

Hélène SELLIER-DUPONT & Lucie GRESSARD

Notaires associés

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Diplôme Supérieur du Notariat

2 place Saint Lazare
C.S. 36021
84009 AVIGNON CEDEX 1
Téléphone 04 90 80 42 42
Télécopie 04 90 82 15 36
office.sellier-gressard@notaires.fr

Monsieur Luc-Jérôme MERCURY
Mas de Laure

13570 BARBENTANE

Avignon, le 9 décembre 2016

Dossier suivi par
Alain GIRALDO

VENTE CECCHINI/MERCURY
1002378 /HSD /AG /

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et de ses annexes

Monsieur,

Suite à la signature du compromis de vente à votre profit par les Consorts CECCHINI intervenue le 8 décembre 2016 pour l'acquéreur et le 9 décembre 2016 pour le Vendeur et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

 Maître Hélène SELLIER - DUPONT

**Hélène SELLIER-DUPONT
et Lucie GRESSARD
NOTAIRES ASSOCIÉS**

2, Place Saint-Lazare - CS 36021
84009 AVIGNON Cedex 1

Membre d'une Association Agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Information de l'acquéreur
Articles L 271-1 et L271-2

Code de la construction et de l'habitation

« Art. L. 271-1. - Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

« Art. L. 271-2. - Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

HSD/AG

100237804

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

COMPROMIS DE VENTE

VENDEUR

Monsieur Adrien **CECCHINI**, retraité, et Madame Jeanne Raymonde **CHIAVACCI**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à AVIGNON (84000) 3 Rue Alexandre Blanc.

Monsieur est né à TRASAGHIS (ITALIE) le 23 octobre 1937,

Madame est née à AVIGNON (84000) le 14 août 1937.

Mariés à la mairie de AVIGNON (84000) le 23 décembre 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature, a signature that looks like 'M', a signature that looks like 'C', and a signature that looks like 'A'. These likely correspond to the parties mentioned in the text above.

Madame Christine Caroline **CECCHINI**, Ingénieur, épouse de Monsieur François **DELESCLUSE**, demeurant à LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (69007) 17 rue Jean-Marie Chavant.

Née à AVIGNON (84000) le 26 décembre 1959.

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à LYON (69000) le 28 novembre 2012

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Luc-Jérôme Albert **MERCURY**, directeur export, demeurant à BARBENTANE (13570) Mas de Laure.

Né à MARSEILLE (13000) le 17 septembre 1971.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Mathilde MOURGUES, suivant contrat reçu par Maître Olivier JULIEN, notaire à AVIGNON, le 2 novembre 2015.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Luc-Jérôme MERCURY acquiert la pleine propriété.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

M *J* *C* *A*

Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Adrien CECCHINI et Madame Jeanne CHIAVACCI, son épouse, sont représentés à l'acte par Monsieur Alain GIRALDO, clerc de notaire, domicilié pour ses fonctions à AVIGNON (84000) 2 Place Saint Lazare, suivant pouvoir sous seing privé en date du 7 décembre 2016 ci-joint et annexé.

- Madame Christine CECCHINI, épouse de Monsieur François DELESCLUSE, est présente à l'acte.

- Monsieur Luc-Jérôme MERCURY est présent à l'acte.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR** le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à AVIGNON (VAUCLUSE) 84000 12 Rue du Coq.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DL	728	12 RUE DU COQ	00 ha 00 a 44 ca

Un extrait de plan cadastral est joint.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro trois (3)

Un appartement de type P1, au 2ème étage, composé d'un séjour, cuisine, salle d'eau avec WC et un dégagement.

Et les trois cent quarante millièmes (340 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUZOL notaire à GORDES le 31 octobre 1989 publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 1ER le 21 novembre 1989, volume 4819, numéro 23.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le **VENDEUR** a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des **BIENS**, soumis à celle-ci :

- 29,15 M² pour le lot numéro TROIS (3)

(Handwritten signatures)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet CONSTATIMMO le 28 avril 2009 et annexée.

Les parties ont été informées de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie indiquée dans l'attestation sus visée.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Raymond FAVRE notaire à AVIGNON le 23 novembre 1992

Donation partage suivant acte reçu par Maître Jean-Cyrille DEBEAUX, notaire à AVIGNON le 26 juin 1999

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **SOIXANTE MILLE EUROS (60 000.00 EUR)** qui sera payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

REPARTITION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NU(S) PROPRIETAIRE(S)

Le prix de vente est réparti comme suit entre les vendeurs :

- en ce qui concerne le vendeur de l'usufruit : dix-huit mille euros (18 000.00 eur) ;
- en ce qui concerne le vendeur de la nue-propriété : quarante-deux mille euros (42 000.00 eur).

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions des présentes ont été négociés par l'Agence GUY HOQUET à AVIGNON

M *Ju* *ce* *— 27*

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE EUROS (6 000.00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour où la vente sera définitivement conclue.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est inclus dans le prix.

AVERTISSEMENT

Les parties sont averties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'**ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

L'**ACQUEREUR** déclare, pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 313-40 du Code la consommation, avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application dudit article et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur :
- Montant maximum de la somme empruntée : 60.000 €
- Durée maximale de remboursement : 15 ans
- Taux nominal d'intérêt maximum : 1,30 % l'an (hors assurances).
- Garanties offertes : privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire

En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'**ACQUEREUR** et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

I - Obligations de l'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt.

L'**ACQUEREUR** devra informer, sans retard le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

II - Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque à l'**ACQUEREUR** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 313-24 et suivant du Code de la consommation, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes, et par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le 8 février 2017

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **VENDEUR** aura la faculté de mettre l'**ACQUEREUR** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

(Handwritten signatures)

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que l'**ACQUEREUR** ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais l'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au **VENDEUR**.

Les parties déclarent que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt de l'**ACQUEREUR**, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au **VENDEUR** qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue à l'article L 313-42 du Code de la consommation.

DROIT DE PREEMPTION

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption pouvant s'exercer à leur occasion que ce soit tant en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne le droit de préemption urbain qu'en vertu de tout autre Code instituant un droit de préemption ou encore de tout autre droit de préemption rapporté ci-après au chapitre "CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES".

L'exercice du droit de préemption, s'il arrive, obligera le **VENDEUR** à l'égard du préempteur et rendra les présentes caduques, ce que les parties reconnaissent, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES

Les présentes sont soumises à des conditions suspensives et réserves stipulées, pour certaines dans l'intérêt des deux parties, et pour d'autres dans l'intérêt de l'**ACQUEREUR** seul.

En conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions ou réserves entraînera la caducité des présentes sauf si l'**ACQUEREUR** renonçait à se prévaloir de celles stipulées dans son seul intérêt.

Cette renonciation devra intervenir par courrier recommandé adressé au notaire dans le délai prévu pour la réalisation de la condition dont il s'agit.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

- Que les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne révèlent pas de servitudes, de charges, ni de vices non révélés aux présentes et pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** déclare être à usage d'habitation. Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'**ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.
- Que l'état hypothécaire ne révèle pas de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au

Maître *Maître* *ce* *ST*

prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de SIX MILLE EUROS (6 000.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.


Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

SEQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dans les dix jours des présentes, et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Hélène SELLIER-DUPONT, et dont les références bancaires sont les suivantes

Relevé d'identité Bancaire				
 DDFIP DU VAUCLUSE SERVICE CAISSE DES DEPOTS CITE ADMINISTRATIVE CS 90043 84098 AVIGNON Tel : 04 90 80 41 40	Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR			
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
	40031	00001	0000176812L	15
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)		
		FR85	4003	1000 0100 0017 6812 L15
SCP SELLIER-DUPONT H GRESSARD L NOTAIRES 2 PLACE SAINT LAZARE CS 36021 84009 AVIGNON CEDEX 1		Identifiant International de la Banque (BIC)		
		CDCG FR PP		

qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de TROIS MILLE EUROS (3 000.00 EUR).

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au **VENDEUR**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente.

I – Cette somme viendra en déduction du prix du par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

II – En cas de non réalisation des présentes par la faute de l'**ACQUEREUR**, et conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra remettre les fonds au **VENDEUR** que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

III – En cas de non réalisation des présentes hors la faute de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** donne dès maintenant pouvoir au séquestre de remettre les fonds à l'**ACQUEREUR**.

(Handwritten signatures)

IV – Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

RENONCIATION ET GARANTIE DES DONATEURS

Monsieur Adrien **CECCHINI**, retraité, et Madame Jeanne Raymonde **CHIAVACCI**, Retraitée, son épouse, susnommés

Qui, connaissance prise des présentes, déclarent, également conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à la présente vente, et par suite :

1) Renoncer, relativement au(x) **BIEN(s)** objet des présentes, en faveur de l'**ACQUEREUR**, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** :

- l'interdiction d'aliéner,
- l'interdiction d'hypothéquer,
- le droit de retour,
- l'action révocatoire.

2) Garantir l'**ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-après énoncée.

3) Attester avoir pour héritier réservataire Madame Christine **CECCHINI** et Mademoiselle Laurence **CECCHINI**.

CONSENTEMENT A ALIENATION

Mademoiselle Laurence Valérie **CECCHINI**, Maître de conférence, demeurant à VILLENEUVE-LES-AVIGNON (30400) 5 Allée Utrillo.

Née à AVIGNON (84000) le 13 juillet 1967.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présente mais représentée à l'acte par Mademoiselle Kim RAGA, notaire assistant, domiciliée pour ses fonctions à AVIGNON (84000) 2 Place Saint Lazare, suivant pouvoir sous seing privé en date du 7 décembre 2016 ci-joint et annexé.

Qui, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 924-4 du Code civil et avoir été pleinement informé de la présente vente, donne son consentement pur et simple à celle-ci.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,



- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

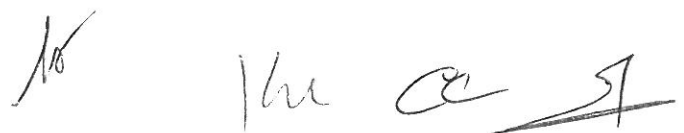
L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.



CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera le jour de la signature de l'acte authentique au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** procédera à la résiliation de ses abonnements de sorte que celle-ci ne contrarie pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartiendra aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.



DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10




microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet AB DIAGNOSTICS le 26 mars 2016 est joint.

Les conclusions sont les suivantes : « Lors de la présente mission, 37 unités de diagnostics ont été contrôlées. Le jour de l'expertise il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au delà du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3)" .

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par le Cabinet AVIDIAG le 1^{er} décembre 2016, accompagné de l'attestation de compétence, est joint.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Aucun diagnostic technique amiante n'a été établi à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, et que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5^{ème} catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par le Cabinet AVIDIAG le 1er décembre 2016 est joint.

Les conclusions sont les suivantes : Le présent examen fait état d'absence de termite le jour de la visite.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet AVIDIAG répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 1er décembre 2016, joint.

Les conclusions sont les suivantes : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présentent.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le Cabinet AVIDIAG le 13 juin 2008, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : G 500,78 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : D 29,53 kg éqCO₂/m².an

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité :

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 1er décembre 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

STATUT DE LA COPROPRIETE

ABSENCE DE SYNDIC

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Il a été indiqué l'**ACQUEREUR** qu'il sera impossible de notifier la vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le *28 février 2017* par le ministère de Maître **Pierre JEAN** notaire à **BARBENTANE** avec la participation de Maître **Hélène SELLIER-DUPONT** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

M *the ce 27*

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle "1", répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en œuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le ou les biens objet des présentes.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le tarif applicable sera celui de l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** donnera pouvoir au notaire de prélever sur le prix, le montant de l'impôt sur la plus-value.

La plus-value sera déclarée et acquittée dès la réalisation de la vente auprès du service de la publicité foncière compétent.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Adrien CECCHINI et Madame Jeanne CHIAVACCI, son épouse, dépend actuellement du centre des finances publiques de AVIGNON CEDEX 9 - AVE DU 7EME GENIE BP 61094 BP 61094 - 84097 AVIGNON CEDEX 9.

Madame Christine CECCHINI dépend actuellement du centre des finances publiques de LYON CEDEX 03 - 165 RUE GARIBALDI BOITE POSTALE 3138 - 69401 LYON CEDEX 03.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur, honoraires estimés conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, à la somme toutes taxes comprises de QUATRE CENTS EUROS (400.00 EUR), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, l'**ACQUEREUR** verse au compte de l'Etude de Maîtres Hélène SELLIER-DUPONT et Lucie GRESSARD, Notaires associés à

(Handwritten signatures)

AVIGNON (Vaucluse), 2 place Saint Lazare. la somme de quatre cents euros (400.00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par défaillance de l'**ACQUEREUR**, sauf s'il s'agit de l'exercice du droit de rétractation, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au Notaire rédacteur au titre de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 au titre du rapprochement des parties et de la rédaction des présentes.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le **BIEN** dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

a- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : l'Office Notarial, 2 place Saint Lazare à AVIGNON (Vaucluse) .

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Pierre JEAN Notaire à BARBENTANE.



REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte avec les pièces jointes lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'**ACQUEREUR** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet égard, le **VENDEUR** constitue pour son mandataire l'Office Notarial, 2 place Saint Lazare à AVIGNON (Vaucluse) aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé à l'**ACQUEREUR** que :

(Handwritten signatures)

- dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive,
- en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,
- en cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

REMISE DES PIECES

Les pièces suivantes sont communiquées à l'**ACQUEREUR** pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

Le **VENDEUR** déclare que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires, il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de cet article.

L'**ACQUEREUR** déclare et reconnaît :

- que ces pièces lui sont communiquées à l'instant même en mains propres,
- qu'il a donné son accord exprès pour que ces pièces lui soient communiquées sous cette forme et ce dans un document daté et signé de sa main et joint,
- avoir pu vérifier et lister l'ensemble de ces pièces et leur concordance avec l'ensemble des documents énumérés ci-dessus.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à AVIGNON

Le 8 décembre 2016 pour l'ACQUEREUR

Le 9 décembre 2016 pour le VENDEUR

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial, 2 place Saint Lazare à AVIGNON (Vaucluse) qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'ACQUEREUR.

Les présentes comprenant :

- vingt-deux pages
- / renvoi approuvé
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- / mot nul

Et ce
M. M.

Département :
VAUCLUSE

Commune :
AVIGNON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVIGNON
Cité Administrative 84097
84097 AVIGNON Cedex 9
tél. 04 90 27 71 91 -fax
cdif.avignon@dgfip.finances.gouv.fr

Section : DL
Feuille : 000 DL 01

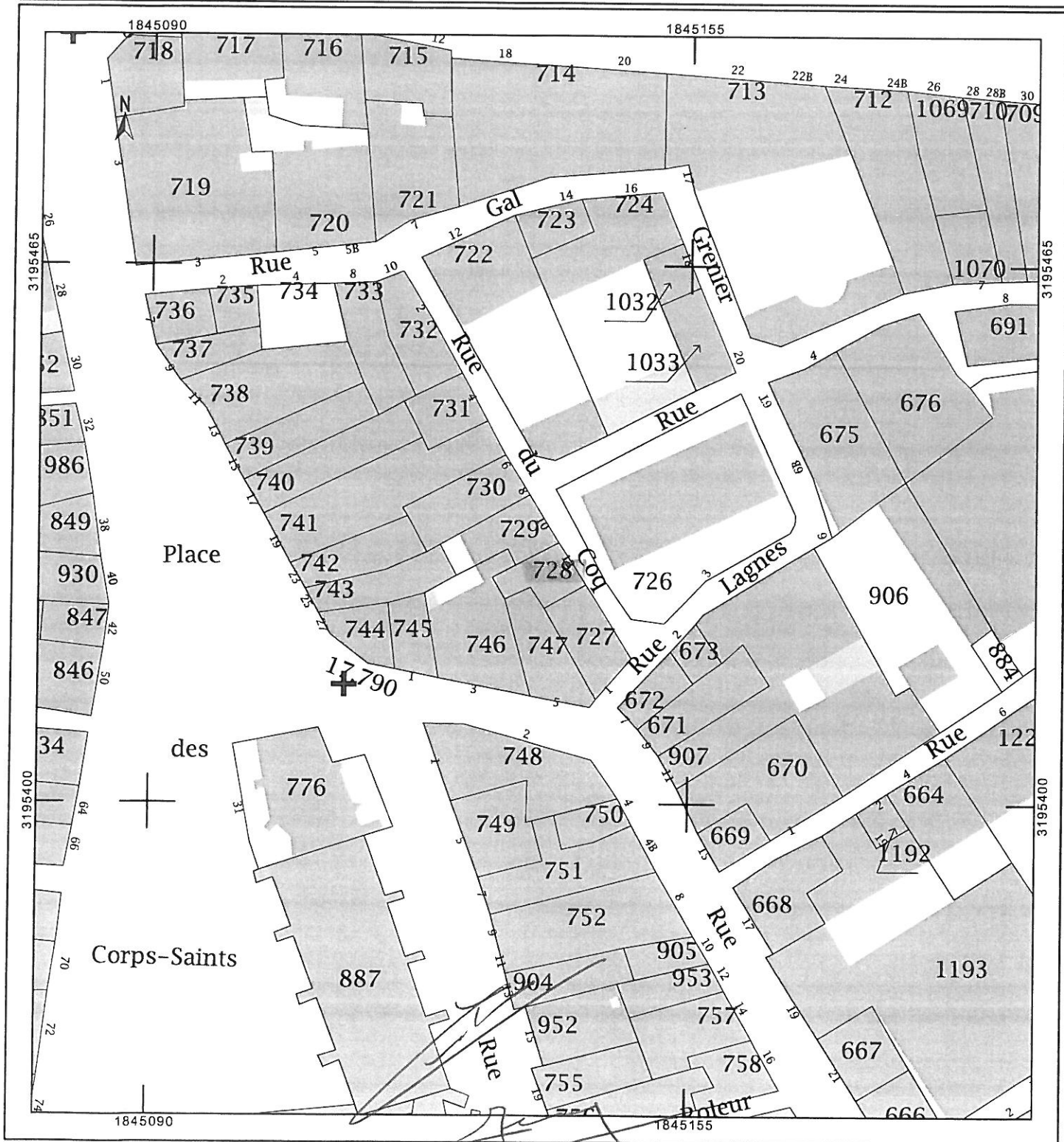
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 05/12/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE (LOI CARREZ) N° 2233813

La S.A.S. Constatimmo dont le siège au 97, cours Gambetta 69481 LYON Cedex 03, est garantie en responsabilité civile professionnelle par la compagnie d'Assurance Allianz sous le numéro de contrat : 43795122

Propriétaire : **CECCHINI ADRIEN**

Adresse : **12 RUE DU COQ**

84000 AVIGNON

Etage : **2**

N° de lot : **00001**

N° de porte :

Type : **Studio / T1**

Détail des surfaces

Cuisine	7,90 m ²
Séjour	12,52 m ²
Chambre	6,34 m ²
Salle d'eau / WC	2,39 m ²

Le calcul de la superficie privative selon le décret n°97-532 du 23 mai 1997 est définie ainsi :

Art. 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'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des surfaces de planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Un placard dont la HSP est > 1,80 m et au niveau du sol, compte dans la superficie privative. On rajoute sa surface à celle de la pièce qu'il dessert. La surface sous un escalier dont la HSP est > 1,80 m compte dans la superficie privative.

SUPERFICIE PRIVATIVE 29,15 m²

Surface HSP < 1,80m :

Annexes et autres surfaces exclues :

Sont exclus : les caves, les garages, les emplacements de stationnements, les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².

La présente attestation rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

Pour les loggias qui ont été closes, leur surface ne sera comptabilisée dans la superficie privative que si le propriétaire peut fournir une pièce officielle d'autorisation des travaux par le syndicat de copropriété ou la mairie.

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, notre responsabilité ne saurait être engagée quand à l'exactitude de la composition du (des) lot(s) de cette attestation.

**COMPAGNIE NATIONALE
D'EXPERTISE ET DE MESURAGE**
SAS au Capital de 50.000 Euros
RCS Lyon 432 439 321
97 Cours Gambetta
69481 LYON Cedex 03
Tél. 04 72 84 10 10 - Fax 04 37 48 07 75

Date : **28 avril 2009**

AB DIAGNOSTICS

444 Chemin de Crebessac
84800 ISLE SUR LA SORGUE
Portable : 06 76 80 49 34
ab-diagnostic@numericable.com

Rapport n° : 7407472-2016-83
Date : 26/03/2016
Page : 1/14

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

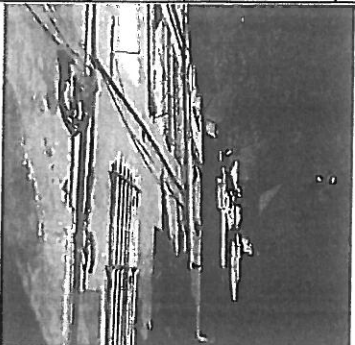
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier :
7407472-2016-83

Date de visite : 26/03/2016
Date du rapport : 26/03/2016

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme CECCHINI ADRIEN Adresse : NC CP - Ville : Lieu d'intervention : 12 Rue DU COQ 84000 AVIGNON		Nom - Prénom : FONCIA FABRE GIBERT Adresse : 34 BD SAINT MICHEL CP - Ville : 84000 AVIGNON

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input type="checkbox"/> Avant-vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Occupé
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
Xlp 300 De Fondis	1-08-2017	Cadium 109	1480 MBq	20028	1-04-2012	T840293 16-03-2020	Sévéon Régine

Conclusion

Lors de la présente mission, 37 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	0 / 0.0%	28 / 75.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	9 / 24.3%




Diagnostic : Amlante - Plomb - Termites - Carrez / Boutin - Piscine - DPE - GAZ - Electricité-Ermnt-
Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 1 sur 14

CC

A

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »
 « S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.
 En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom : Sévéon Régine N° certificat : 7-0281 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Certifi 37 rt de Paris 31140 Aucamville	Assurance : GAN N° : 101223701 2 RUE DUBOIS 78200 NANTES LA JOLIE	Signature de l'auteur du constat Sévéon Régine 



Sommaire

1.	Synthèse des résultats	4
a.	Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b.	Situations de risque de saturnisme infantile	4
c.	Facteurs de dégradation du bâti	4
2.	Mission	4
a.	Objectif de la prestation	4
b.	Références réglementaires	4
3.	Description du ou des bâtiments	5
4.	Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5.	Tableau récapitulatif des relevés	6
6.	Commentaires sur les informations indiquées	9
a.	Classement des unités de diagnostic	9
b.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
c.	Définition des facteurs de dégradation du bâti	9
7.	Signatures et informations diverses	10
8.	Schémas	11
9.	Notice d'information	12
10.	Certificat de compétence	13
11.	Attestation d'assurance	14



ce

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classé 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	0 / 0.0%	28 / 75.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	9 / 24.3%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	Oui	

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,



Diagnostic : Amiante – Plomb – Termites – Carrez / Boutin – Piscine – DPE – GAZ – Electricité-Ermnt
Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 4 sur 14

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
IMMEUBLE DE CENTRE VILLE AVEC PLUSIEURS APPARTEMENTS LOT 1 AU 2ème ETAGE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: M. et Mme CECCHINI ADRIEN
Adresse	: NC
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAUCLUSE
Commune	: AVIGNON
Adresse	: 12 Rue DU COQ
Code postal	: 84000
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: NC NC
Lots de copropriété	: 1
LOCAUX VISITES	
Cuisine	
Séjour	
Chambre	
Salle d'eau - wc	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
M. et Mme CECCHINI ADRIEN

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : ITGA route de la côte d'Azur 13590 MEYREUIL Mme Le Maistre



cc A

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
25	Séjour	D	Porte CHAMBRE	Bois	Peinture		6.5			D			Ecaillage
26	Nombre total d'unités de diagnostic						10			Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	20.0%
27	- Chambre -												
28	Chambre	A	Porte Intérieure	Bois	Peinture		6.1			D			Ecaillage
29	Chambre	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.0			0		
30	Chambre	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.0	0.7			0		
31	Chambre	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.0			0		
32	Chambre	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.3			0		
33	Chambre	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.2	0.8			0		
34	Chambre	B	Porte SDEWC	Bois	Peinture		5.6			D			Ecaillage
35	Nombre total d'unités de diagnostic						7			Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	28.6%
36	- Salle d'eau - wc -												
37	Salle d'eau - wc	A	Porte intérieure	Bois	Peinture		6.1			D			Ecaillage
38	Salle d'eau - wc	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
39	Salle d'eau - wc	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.3			0		
40	Salle d'eau - wc	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.6	0.2			0		
41	Salle d'eau - wc	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.5	0.1			0		
42	Salle d'eau - wc	C	Fenêtre 1 (Intérieur)	Bois	Peinture		0.1	0.5			0		
43	Salle d'eau - wc	C	Fenêtre 1 (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.4			0		
44	Salle d'eau - wc	C	Garde corps 1	Métal	Peinture		0.8	0.2			0		
45	Salle d'eau - wc	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.7	0.3			0		



CC

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm³)	Mesure 2 (mg/cm³)	Mesure 3 (mg/cm³)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
46	Nombre total d'unités de diagnostic						9			Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	11.1%
47	Etalonnage						1.0						
48	- -												

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Cuisine	7 / 63.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 36.4%	0 / 0.0%
Séjour	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%	0 / 0.0%
Chambre	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 28.6%	0 / 0.0%
Salle d'eau - wc	8 / 88.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	0 / 0.0%



Diagnostic : Arnlante - Plomb - Termites - Carrez / Boulin - Piscine - DPE - GAZ - Electricité-Ermm Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 8 sur 14

(Handwritten signature)

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5



7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Sévéon Régine, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Certifi pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : Certifi 37 route de Paris 31140 Aucamville

Je soussigné, Sévéon Régine, diagnostiqueur pour l'entreprise AB DIAGNOSTIC dont le siège social est situé à ISLE/SORGUE 84800.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Sévéon Régine
Fait à : ISLE SUR LA SORGUE
Le : 26/03/2016
Signature :



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

Validité du rapport

Durée de validité : jusqu'au 25/03/2022

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

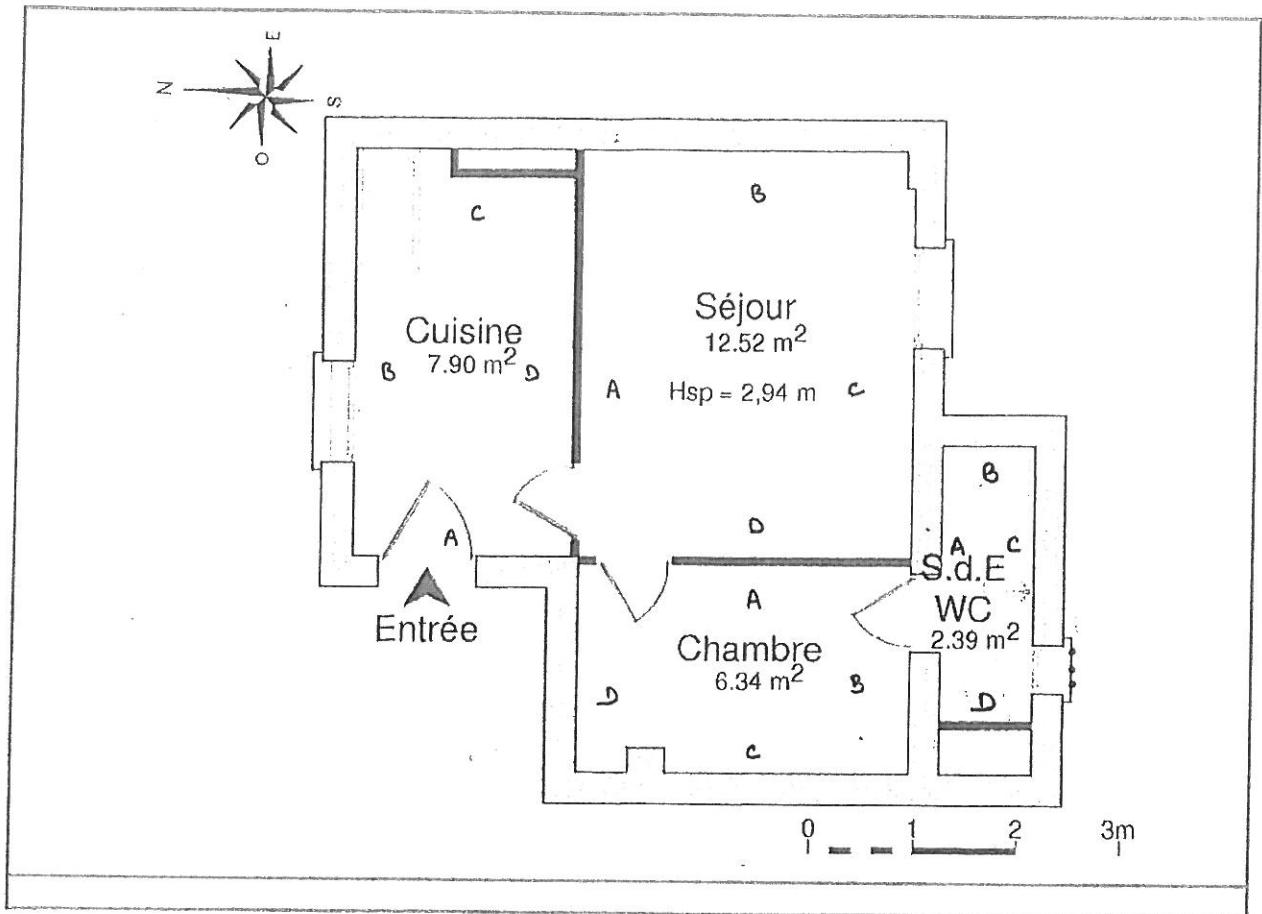
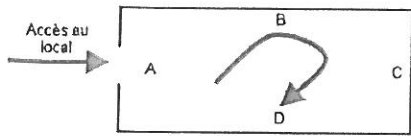
- Néant



Diagnostic : Amiante – Plomb – Termites – Carrez / Boutin – Piscine – DPE – GAZ – Electricité-Ermnt
Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 10 sur 14



8. Schémas



Diagnostic : Amiante – Plomb – Termiles – Carrez / Boutin – Piscine – DPE – GAZ – Electricité-Ermt
 Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 11 sur 14

9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-
le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

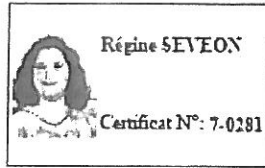


10. Certificat de compétence



CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFI organisme accrédité par le COFRAC (numéro d'accréditation 4-0082) certifie que :



est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat		Selon norme NF EN ISO CEI 17024 et
	délivre le	expire le	
AMIANTE	08-11-2012	07-11-2017	Arrêt du 21 novembre 2010 définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)
PLOMB (CRFP*)	23-07-2012	22-07-2017	Arrêt du 21 novembre 2010 modifie définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)
DPE* (individuel)	09-11-2012	08-11-2017	Arrêt du 16 octobre 2006 modifie définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)
Mention DPE* (pour les et de bâtiment)		08-11-2017	Arrêt du 16 octobre 2006 modifie définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)
TERMITE METROPOLE	23-07-2012	22-07-2017	Arrêt du 13 octobre 2008 modifie définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)
ELECTRICITE	14-02-2014	13-02-2019	Arrêt du 11 juillet 2011 modifie définitivement les critères de certification des compétences des personnes (à ne pas confondre avec l'expertise et de diagnostic amianté dans les locaux les bûches et les ententes d'accréditation des organismes de certification)

- (*) CRFP: Certificat de Travail d'Expérimentation en Plomb
- (*) DACTP: Diagnostic de l'Etat de l'Installation par le plomb des personnes
- (*) CAT: Contrôle Après Travaux en présence de plomb
- (*) DPE: Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées.
Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Duplicata édité à Aucamville, le 05-03-2014
La Direction de CERTIFI,



ACCREDITATION
N° 4-0082
PORTÉE
DES FONCTIONS SUR
WWW.COFRAC.FR

CERTIFI - SAS capital 43 000 - ST Asens de Paris 33140 Aucamville - Tl : 05 61 317 377 Fax : 04 61 317 378
Site web : www.certifi.fr - certifi@certifi.fr
R.C.S N 483 204 824 - Greffe N 2006 D 1122 - SIREN N 483 204 820 82018 - TVA Intr N FN 3040204820
certifi - certificat de compétence / V07 12 (D) 14



Diagnostic : Amiante – Plomb – Termites – Carrez / Boutin – Piscine – DPE – GAZ – Electricité-Ermnt
Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 13 sur 14

11. Attestation d'assurance



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
ATTESTATION D'ASSURANCE**

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

NOM :	AB DIAGNOSTICS
ADRESSE (ou Siège Social) :	444 chemin de Crebessac Saint Antoine 84800 ISLE SUR SOREUSE

Est assuré(e) par la police d'assurance N°101.223.701 par l'intermédiaire de
l'Agence de Mantex Gassieourt (A17873 - Monsieur Lionel Spach) garantissant la
Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses activités de
DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIERS AU TITRE DES MISSIONS SUIVANTES :

- DIAGNOSTIC AMIANTE (SANS EXTRACTION, EXPLORATION NI ENLEVEMENT D'AMIANTE)
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
- ETAT PARASITAIRE (ARBRES QUI HERNIS)
- ETAT DE L'INSTALLATION IN EXHIBIT DE GAZ
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- ETAT DES PISCINES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)
- PRET CONVENTIONNE : NORME D'HABITABILITE
- ETAT DES JEVA
- DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB (DIRIP)
- DIAGNOSTIC DE SECURITE DES PISCINES ENTERRÉES NON CLOSÉES DE VATIVES A USAGE INDIVIDUEL OU COLLECTIF,
- METRAGE DES BATIMENTS SELON LA LEGISLATION EN VIGUEUR (LOI CARREZ)

Cette police est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en
France et notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

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

La présente attestation est valable du 01/01/2016 au 31/12/2016 à 24 heures.
Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie
en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance
auquel elle se réfère.

Fait à Paris La Défense, le 6 janvier 2016

POUR LA COMPAGNIE



Diagnostic : Amiante - Plomb - Termites - Carrez / Boutin - Piscine - DPE - GAZ - Electricité-Ermnt
Numéro de dossier : 7407472-2016-83 - Page 14 sur 14

NOTE DE SYNTHÈSE
RAPPORT N° CECCHINI 18959 01.12.16

Document seul ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : Etage: 2ème étage Adresse : 12, rue du Coq 84000 AVIGNON Bâtiment : Escalier : Porte : Propriétaire : Madame CECCHINI Christine	Lot n° : 1 Section cadastrale : NC Bâti : OUI Mitoyenneté : OUI
---	--

CONSTAT AMIANTE

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

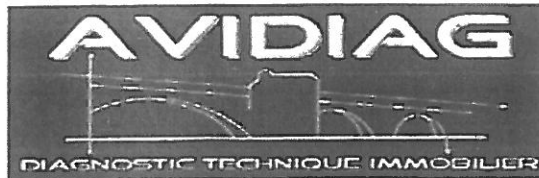
ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Amiante
métrage plomb
Etats parasitaires
état des lieux
DP Energétique



AU SERVICE DE
l'immobilier

AGF

SARL AVIDIAG 72 avenue Charles de gaulle 84130 LE PONTET
Cap 9 200 €.SIRET 478 502 107 000 12 APE 742 C
RCP n°38 985 459

TEL :04.90.14.90.97

MOB :06 10 31 41 41

Télécopie : 04.90.16.97 59

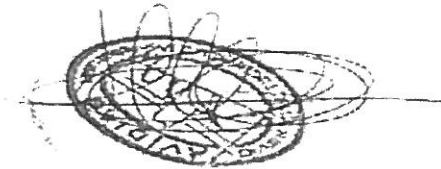
Attestation d'indépendance et de garantie de moyens

Fait à Le Pontet le 1^{er} Novembre 2007-12-18

Nous attestons sur l'honneur que nous sommes en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du CCH et que nous disposons des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics qui nous sont confiés.

Fait pour valoir ce que de droit.

M. Franck NICOLE
Sté AVIDIAG



AMIANTE • METRAGE • PLOMB
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

PARTICULIERS - COMMERÇANTS - ARTISANS - ENTREPRISES

STE AVIDIAG
1 AVENUE CHARLES DE GAULLE

84130 LE PONTET

Cavaillon le mercredi 6 janvier 2016

ATTESTATION D'ASSURANCE

Le soussigné certifie que la STE AVIDIAG demeurant 1 AVENUE CHARLES DE GAULLE –
84130 LE PONTET

Est titulaire d'un contrat d'assurance multirisque professionnelle n°027695529 souscrit auprès de la
Société ALLIANZ COURTAGE

Sont notamment couverts les dommages consécutifs aux événements suivants :

- Incendie et Responsabilité Civile incendie,
- Dégâts des Eaux, et Responsabilité Civile Dégât des Eaux,
- Bris de Glaces,
- Vol,
- Responsabilité Civile exploitation et professionnelle – Activité d'expertise en diagnostic immobilier suivant convention spéciale CS N°40205 (ci-jointe),
- Responsabilité Civile locative.

La présente attestation ne peut engager la société en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Fait à Cavaillon le 06 janvier 2016.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : CECCHINI 18959 01.12.16

Le 01/12/2016

Diagnostics réalisé	Amiante	Termite	Electricité	Risque Majeurs
Date de réalisation	01/12/16	01/12/16	01/12/16	01/12/16
Utilisable jusqu'au	Illimité	30/05/17	30/11/19	30/05/17

Bien : un Appartement

Adresse : 12, rue du Coq
84000 AVIGNON

Numéro de lot : 1

Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

Madame CECCHINI Christine
3, Rue Alexandre Blanc
84000 AVIGNON

DEMANDEUR


Madame CECCHINI Christine
3, Rue Alexandre Blanc
84000 AVIGNON

Date de visite : 01/12/2016

Opérateur de repérage : NICOLE Franck

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : un Appartement		Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Bâtiment :
Nombre de Locaux :		Porte :
Etage : 2ème étage		Propriété de: Madame CECCHINI Christine
Numéro de Lot : 1		3, Rue Alexandre Blanc 84000 AVIGNON
Référence Cadastre : NC		
Date du Permis de Construire : Non Communiquée		
Adresse : 12, rue du Coq 84000 AVIGNON		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Madame CECCHINI Christine		Documents fournis : Aucun
Adresse : 3, Rue Alexandre Blanc 84000 AVIGNON		Moyens mis à disposition : Aucun
Qualité : Propriétaire		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : CECCHINI 18959 01.12.16 A		Date d'émission du rapport : 01/12/2016
Le repérage a été réalisé le : 01/12/2016		Accompagnateur : Aucun
Par : Franck NICOLE		Laboratoire d'Analyses : FME
N° certificat de qualification : C2444		Adresse laboratoire : 5 avenue des Jonquilles 54500 VANDOEUVRE LES NANCY
Date d'obtention : 12/05/2016		Numéro d'accréditation : 1-1391
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ EURO COURTAGE
Qualixpert		Adresse assurance : 22, Avenue Stalingrad 84300 CAVAILLON
17, Rue Borrel 81100 CASTRES		N° de contrat d'assurance : 027695529
Date de commande : 01/12/2016		Date de validité : 31/12/2016
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :
		Fait à LE PONTET le 01/12/2016
		Cabinet : AVIDIAG
		Nom du responsable : Franck NICOLE
		Nom du diagnostiqueur : Franck NICOLE

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

Rapport N° : CECCHINI 18959 01.12.16 A

1/9



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION.....	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S).....	9

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.
Rapport N° : CECCHINI 18959 01.12.16 A

2/9

AMIANTE • METRAGE • PLOMB
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr



D CONCLUSION(S)

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrément. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 01/12/2016

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

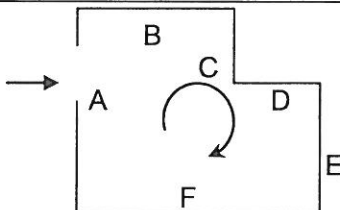
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 de décembre 2008 : Néant

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cuisine	2ème	OUI	Néant
2	Séjour	2ème	OUI	Néant
3	Bureau	2ème	OUI	Néant
4	Salle d'eau/WC	2ème	OUI	Néant

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cuisine	2ème	Sol		Carrelage
1	Cuisine	2ème	Murs		Plâtré peint + Faïence
1	Cuisine	2ème	Plafond		Plâtré peint
2	Séjour	2ème	Sol		Carrelage
2	Séjour	2ème	Murs		Plâtré peint
2	Séjour	2ème	Plafond		Plâtré peint
3	Bureau	2ème	Sol		Carrelage
3	Bureau	2ème	Murs		Plâtré peint
3	Bureau	2ème	Plafond		Plâtré peint
4	Salle d'eau/WC	2ème	Sol		Carrelage
4	Salle d'eau/WC	2ème	Murs		Plâtré peint + Faïence
4	Salle d'eau/WC	2ème	Plafond		Plâtré peint

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE	
Présence	A : Amiante N : Non Amianté a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP BE : Bon état DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique
	AC1 Action corrective de premier niveau
	AC2 Action corrective de second niveau

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 12, rue du Coq 84000 AVIGNON
N° dossier :	CECCHINI 18959 01.12.16		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis Amiante

2 iem étage

The floor plan shows a layout with four rooms: Cuisine (top left), Séjour (top right), Bureau (bottom left), and Salle d'eau/WC (bottom right). The rooms are connected by a central hallway. There are three door swings: one from the Cuisine to the hallway, one from the Séjour to the hallway, and one from the Salle d'eau/WC to the hallway. A small arrow points to a location on the left wall of the Cuisine room.

ATTESTATION(S)



Bureau Principal

22 av. de Stalingrad - B.P. 19
84301 CAVAILLON Cedex
Tél. 04 90 76 21 59
Fax 04 90 71 50 18

Bureau Secondaire

1, avenue Julien Guigue
84800 ISLE SUR SORGUE
Tél. 04 90 20 81 85
Fax 04 90 20 83 44

PARTICULIERS - COMMERÇANTS - ARTISANS - ENTREPRISES

STE AVIDIAG
1 AVENUE CHARLES DE GAULLE

84130 LE PONTET

Cavaillon le mercredi 6 janvier 2016

ATTESTATION D'ASSURANCE

Le soussigné certifie que la STE AVIDIAG demeurant 1 AVENUE CHARLES DE GAULLE - 84130 LE PONTET

Est titulaire d'un contrat d'assurance multirisque professionnelle n°027695529 souscrit auprès de la Société ALLIANZ COURTAGE

Sont notamment couverts les dommages consécutifs aux événements suivants :

- Incendie et Responsabilité Civile incendie,
- Dégâts des Eaux, et Responsabilité Civile Dégât des Eaux,
- Bris de Glaces,
- Vol,
- Responsabilité Civile exploitation et professionnelle - Activité d'expertise en diagnostic immobilier suivant convention spéciale CS N°40205 (ci-jointe),
- Responsabilité Civile locative.

La présente attestation ne peut engager la société en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Fait à Cavaillon le 06 janvier 2016.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : 12, rue du Coq 84000 AVIGNON Nombre de Pièces : Numéro de Lot : 1 Référence Cadastre : NC Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Descriptif du bien : Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 2ème étage Bâtiment : Porte : Escalier : Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) :
--	---

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame CECCHINI Christine**
 Qualité : **Propriétaire**
 Adresse : **3, Rue Alexandre Blanc**
 84000 AVIGNON

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :
 Qualité :
 Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Franck NICOLE**
 Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL AVIDIAG
 Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle 84130 LE PONTET**
 N° siret : **478502107 00046**
 N° certificat de qualification : **C2444**
 Date d'obtention : **12/05/2016**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Qualixpert**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ EURO COURTAGE**

N° de contrat d'assurance : **027695529**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2016**



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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
2ème			
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice	Infiltration d'eau constatée.
	Murs - Plâtré peint + Faïence	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Porte - Bois	Absence d'indice	
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice	
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice	
	Huisserie de fenêtre - PVC	Absence d'indice	
	Volets - Bois	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence	Absence d'indice	
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice	Infiltration d'eau constatée.
	Murs - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Porte - Bois	Absence d'indice	
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice	
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice	
	Huisserie de fenêtre - PVC	Absence d'indice	
	Volets - Bois	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence	Absence d'indice	
Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Murs - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Porte - Bois	Absence d'indice	
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence	Absence d'indice	
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice	
	Murs - Plâtré peint + Faïence	Absence d'indice	
	Plafond - Plâtré peint	Absence d'indice	
	Porte - Bois	Absence d'indice	
	Huisserie de porte - Bois	Absence d'indice	
	Fenêtre - Bois	Absence d'indice	
	Huisserie de fenêtre - Bois	Absence d'indice	
	Plinthes - Faïence	Absence d'indice	

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

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

Néant

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

Néant

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **31/05/2017**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **CECCHINI 18959 01.12.16 T**

Fait à : **LE PONTET** le : **01/12/2016**

Visite effectuée le : **01/12/2016**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **Franck NICOLE**

Opérateur : Nom : **NICOLE**

Prénom : **Franck**

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

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

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

Rapport N° : **CECCHINI 18959 01.12.16 T**

4/4

AMIANTE • METRAGE • PLOMB
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] aidiag@yahoo.fr



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.
 Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de
 l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
 Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

<p>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)</p> <p>Département : VAUCLUSE Commune : AVIGNON (84000) Adresse : 12, rue du Coq Lieu-dit / immeuble :</p> <p>Réf. Cadastre : NC</p> <p>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> <p>Etage : 2ème étage N° de Lot : 1</p>	<p>Type d'immeuble : <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle</p> <p>Propriété de : Madame CECCHINI Christine 3, Rue Alexandre Blanc 84000 AVIGNON</p> <p>Année de construction : Année de l'installation :</p> <p>Distributeur d'électricité : EDF</p> <p>Rapport n° : CECCHINI 18959 01.12.16 ELEC</p>
--	---

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **Madame CECCHINI Christine**
 Adresse : **3, Rue Alexandre Blanc**
84000 AVIGNON

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **NICOLE**
 Prénom : **Franck**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **AVIDIAG**
 Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle**
84130 LE PONTET
 N° Siret : **478502107 00046**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EURO COURTAGE**
 N° de police : **027695529** date de validité : **31/12/2016**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Qualixpert 17, Rue Borrel 81100 CASTRES, le 12/05/2016**

N° de certification : **C2444**



D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation de calibre 63A	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	cuisine mur D partie central	Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation de calibre 63A	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	circuits luminaire	Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation de calibre 63A	
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	SDB	Raccorder la bonde douche à la terre. Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation de calibre 63A	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDB	Présence d'une prise dans le volume 2 de la douche: déplacer la prise Présence de luminaire dans le volume 2 de la douche n'ayant pas l'indice de protection IP23. Mise en place d'un interrupteur différentiel 30mA en tête d'installation de calibre 63A	

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au fascicule FD C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

Rapport N° : CECCHINI 18959 01.12.16 ELEC

4/9

AMIANTE • METRAGE • PLOMB
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE
GAZ & ÉLECTRICITÉ • CREATION COPROPRIÉTÉ
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet

[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);

➤ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	LES non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	LES non visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

➤ **E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

- La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

CC A

H**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT
PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **01/12/2016**Date de fin de validité : **30/11/2019**Etat rédigé à **LE PONTET** Le **01/12/2016**Nom : **NICOLE** Prénom : **Franck****Signature de l'opérateur :**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke at the end.

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600



J

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES POINTS DE CONTROLES NON VERIFIABLES

N° article (1)	Libellé du point de contrôle	Localisation	Observation(s)
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.		
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.		
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.		

(1) Référence selon la norme XP C 16-600

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

Amiante
métrage
plomb
Termites
état des lieux



DDT 223 38 13

HISCOX

Tel/fax:04 90 14 90 97 - fax:04 90 16 97 59

Email:AVIDIAG@yahoo.fr-

Mob:06 10 31 41 41

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – LOGEMENT (6.A)

Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005, Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007

INFORMATIONS GENERALES

Catégorie :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Adresse :	12 rue du Coq 84000 AVIGNON
Type de bâtiment :	Immeuble Collectif	Etage :	2ème étage
Nature :	Appartement	Escalier :	
Nombre de pièces :		Bâtiment :	
Année de construction :	< 1975	Porte :	
Surface habitable :	28,5 m ²		
Numéro de Lot :	NC		
Référence Cadastre :	NC		
Propriétaire :			
Nom :	M. CECCHINI Adrien		
Adresse :	3 rue Alexandre Blanc 84000 AVIGNON		
N° de rapport :	CECCHINI 2088 13.06.08	Date de visite :	13/06/2008
Diagnostiqueur :	THIERS Gilles	Date du rapport :	13/06/2008
		Date de validité du rapport :	13/06/2018

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c, estimé au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	électrique 4430,07	11429,59	580,78 €
Eau chaude sanitaire	électrique 1101,85	2842,77	144,45 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	5531,92	14272,36	786,28 €*

*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 500,78 kWh_{ep}/m².an
Sur la base d'estimation au logement
Pour un logement représentatif

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 29,53 kg_{eqCO2}/m².an

Bâtiment économe	Bâtiment énergivore	Faible émission de GES	Forte émission de GES
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
	500,78 kWh _{ep} /m ² .an		29,53 kg _{eqCO2} /m ² .an

Rapport N° : CECCHINI 2088 13.06.08 DP

CABINET AVIDIAG

72 avenue Charles De Gaulle , 84130 Le Pontet

Email:avidia@yaho.fr

Sarl au capital de 9200€-SIRET 478 502 107 000 12-APE 742C

Assurance RCPn°0077523 délivrée par HISCOX

1/5

10 DESCRIPTIF DU LOT LOUÉ ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPES DE MURS

Intitulé	Type
mur 1	Pierre de taille moellons
mur 2	briques creuses

TYPES DE TOITURE

Intitulé	Type
plafond 1	bois sous solives bois

TYPES DE PLANCHERS-BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-

TYPES DE MENUISERIES

Intitulé	Type
porte 1	Bois opaque pleine
fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie
Electrique direct autre	électrique

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPES DE SYSTEMES D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie
Chauffe-eau électrique vertical installé entre 5 et 15 ans	électrique

TYPES DE SYSTEMES DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	NEANT
---	-------

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

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 et utilisées dans la maison.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

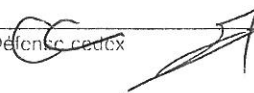
Comment remplir l'état des risques ?

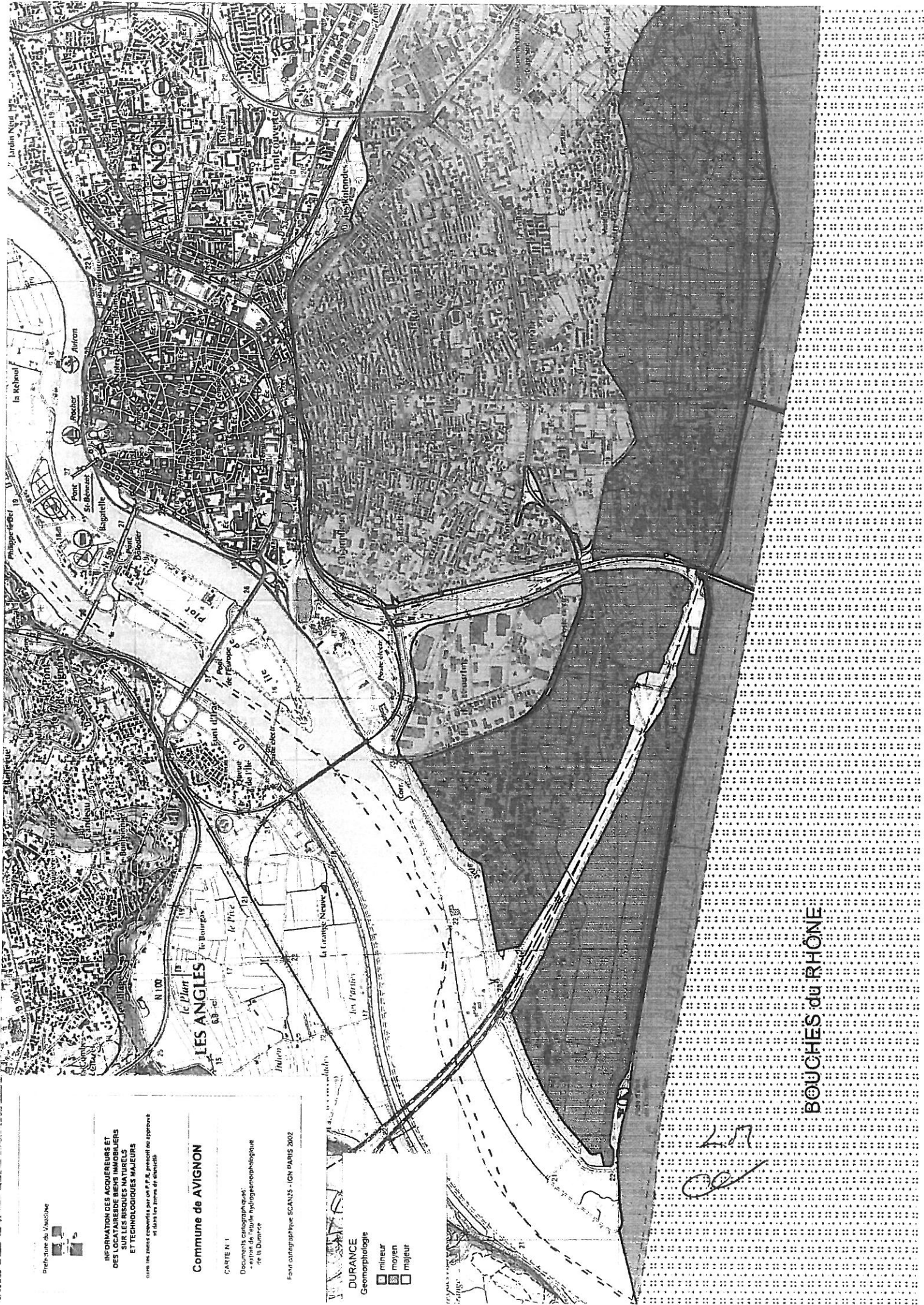
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,
consultez www.prim.net





Préfecture du Vaucluse

INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RICHESSES NATURELLES
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURES

Sur les zones concernées par un P.P.E. portant sur approuvé
et dans les zones de délimitation

Commune de AVIGNON

CARTE N° 1

Documents cartographiques
- extraits de l'atlas hydrogeomorphologique
de la Durance

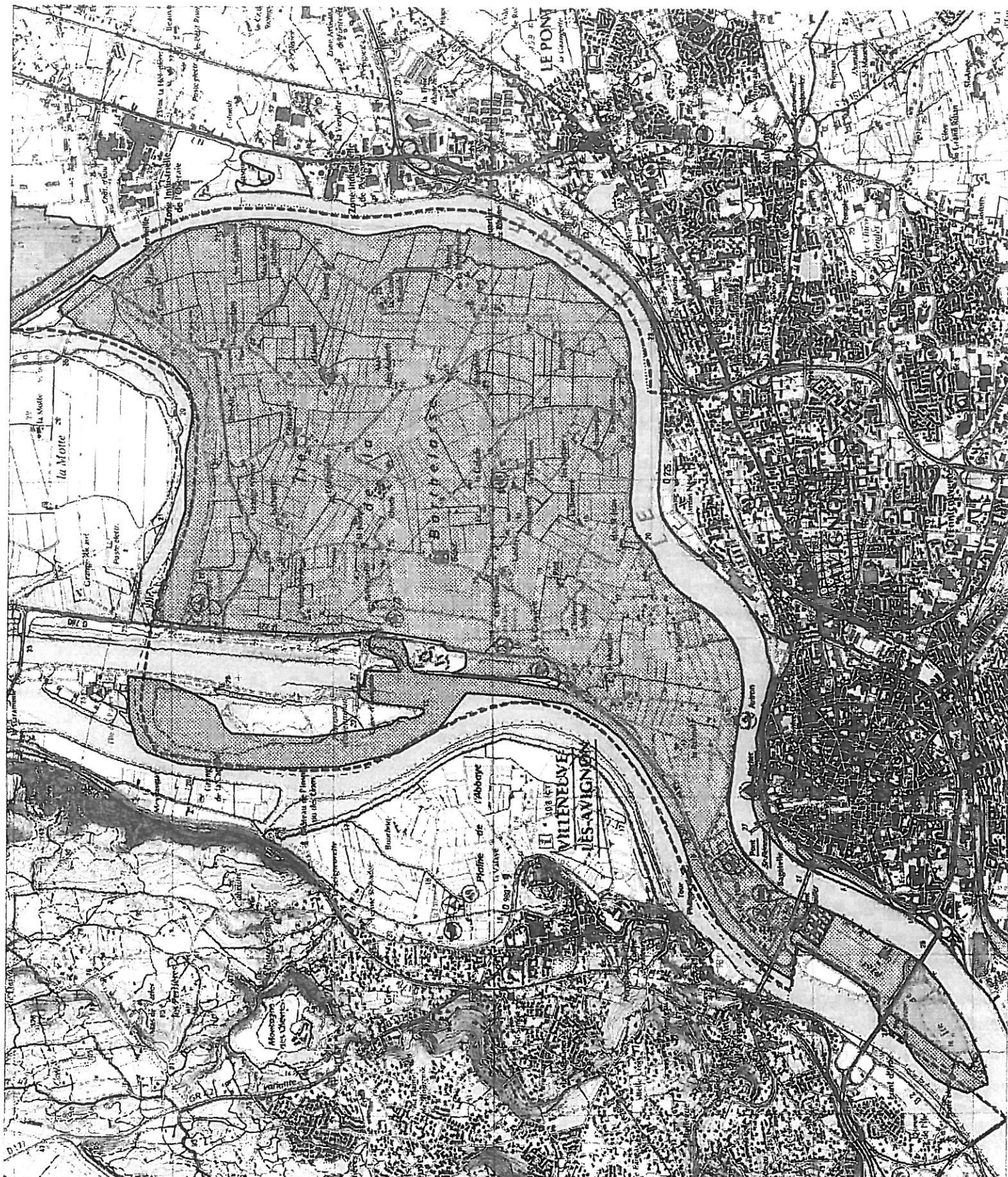
Faon cartographique SCAN3S - IGN PARIS 2002

DURANCE
Geomorphologie

- mineur
- moyen
- majeur

BOUCHES du RHÔNE

207
de



Préfecture des Vosges



**INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RECHERCHES NATURELLES
ET TECHNOLOGIQUES INDICIEUSES**

(dans les zones couvertes par un P.P.R., présent ou approuvé
si dans les zones de sinistres)

Commune d'AVIGNON

Documents cartographiques
- édités par PPRi Rhône

Série cartographique SCAM25 - IGN-PARIS 2002

PHONE
PPRi approuvé

- RP1
- RP2b
- RP3
- RP4

95
97

Note d'information

L'article L 125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) **Les alinéas I et II de l'article L 125-5** prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le **décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005**. Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de:

- 1) Prendre connaissance de l'**arrêté préfectoral** (pièce 2)
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des extraits cartographiques (pièce 6) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) **L'alinéa IV de l'article L 125-5** prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnisations consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur <http://www.prim.net> : rubrique : Ma commune face aux risques ; Nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier:

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situé aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers. Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par la mairie.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0006

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de AVIGNON

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°133 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté interdépartemental n° 2011340-0009 du 6 décembre 2011 pour la préfecture des Bouches-du-Rhône et n° 2011341-0013 du 6 décembre 2011 pour la préfecture de Vaucluse portant abrogation de l'arrêté n° SI 2002-01-21-0010 PREF du 21 janvier 2002 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le bassin versant de la Durance ;

Vu l'arrêté préfectoral n° SI 2011342-0016 du 7 décembre 2011 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance sur la commune d'Avignon ;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2012275-0006 du 1 octobre 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AVIGNON est abrogé.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'AVIGNON sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Madame le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

signé

Pour le Préfet, la secrétaire Générale
Martine Clavel

CC 

**Fiche descriptive des risques recensés
dans le cadre de l'information des acquéreurs et
locataires**

Commune d' AVIGNON

RISQUE SISMIQUE

La commune d' AVIGNON est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage correspond à une sismicité modérée.

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune d' AVIGNON sont situés dans la zone de sismicité 3

RISQUE d'INONDATION

1) Risque identifié par le PPR du RHONE approuvé le 20 janvier 2000

Il s'agit du risque inondation du fleuve Rhône pour lequel un plan de prévention des risques naturels a été approuvé le 20 Janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

1.1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation du Rhône

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte des périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPR du Rhône ou en dehors de celui-ci.

1.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

Les inondations du Rhône sont des inondations de plaine.

La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexe menées par les services de l'État et par la Compagnie Nationale du Rhône. Ces études ont été calées à partir d'informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation du sol et les crues, en particulier celles de 1993 et 1994.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue centennale du Rhône.

♦ Intensité et qualification de la crue :

4 zones ont été différenciées :

- ZONE RP1 : hauteur de crue supérieure à 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP2 : hauteur de crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP3 : ce sont des zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP1 ou RP2, mais qui présentent une des caractéristiques urbaines suivantes : secteurs urbanisés de façon dense et / ou continu, secteurs présentant une mixité habitats et commerces / services, centres historiques.
- ZONE RP4 : hauteur de crue de référence inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle.

2) Risque identifié par le PPR de la DURANCE prescrit le 7 décembre 2011

Le PPR de la Durance a été initialement prescrit le 21 janvier 2002 par un arrêté interdépartemental du Préfet des Bouches-du-Rhône et du Préfet de Vaucluse sur les 32 communes riveraines du cours d'eau entre Saint-Paul-les-Durance et Avignon.

Les phases techniques d'élaboration de ce PPRI ont été conduites par les services de l'Etat instructeurs (DDT de Vaucluse, DDTM des Bouches du Rhône, DREAL PACA) à l'échelle de ce bassin versant, en association avec les communes et les autres personnes publiques concernées.

Au cours de ces phases d'élaboration techniques, il est apparu la nécessité :

- de modifier le périmètre de prescription du PPRI de la basse vallée de la Durance (en rive gauche des Bouches-du-Rhône) : retrait de la commune de Rognes, non impactée par les débordements de la Durance et intégration de la commune de Graveson,
- de préciser quels sont les risques étudiés dans le cadre du PPRI de la Durance,
- de définir les actions de concertation à mettre en œuvre afin de sensibiliser la population au risque d'inondation de la Durance, de l'informer de la démarche du PPRI en cours et de recueillir ses observations sur le projet.

En outre, afin de favoriser le bon déroulement des phases à venir, les Préfets de Vaucluse et des Bouches du Rhône ont décidé de conduire désormais une procédure à l'échelle de chaque commune, afin notamment :

- d'adapter le calendrier d'avancement de la procédure à chaque contexte local,
- de faciliter les éventuelles procédures postérieures à l'approbation du PPRI, en particulier en cas de modification ou de révision du PPRI.

C'est pourquoi les PPRI communaux de la Durance ont été re-prescrit le 7 décembre 2011 pour l'ensemble des 13 communes concernées du Vaucluse, et le 6 décembre 2011 pour les 19 communes impactées des Bouches du Rhône.

2.1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation de la Durance

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune d'AVIGNON sont situés dans le périmètre de prescription du PPR de la Durance.

2.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

La connaissance du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel du cours d'eau (bureau d'études Géosphair – 2002). Cette enveloppe a été confirmée par les modélisations mathématiques des écoulements de la crue centennale de la Durance (débit 5000m³/s).

Les cartes produites dans ce dossier donnent l'état actuel de la connaissance. S'agissant d'une étude en cours, ces cartes sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation définitive du PPR.

La commune d'Avignon s'est engagée dans une démarche de sécurisation de la digue palière, en cours de finalisation, visant à la rendre « résistante à l'aléa de référence », au sens des textes nationaux¹. Une fois cette qualification acquise, le niveau de risque des espaces protégés sera sensiblement réduit. D'ores et déjà, le diagnostic de la digue palière a conclu au niveau de sécurité satisfaisant de la digue au regard des risques de rupture par surverse, par affouillement et par érosion (bureau d'études ISL, 2006).

♦ Caractéristiques de la crue :

Elles s'apparentent à celles d'une crue de plaine.

♦ Intensité et qualification de la crue :

Trois délimitations de zones sont différenciées sur l'étude hydrogéomorphologique :

- LIT MINEUR : Incluant le lit d'étiage, le lit mineur correspond au lit intra-berges et aux secteurs d'alluvionnement immédiats (plages de galets). Il est emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches. Les courants sont toujours très actifs dans l'axe du lit mineur, siège de divagation et de tresses.

L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- LIT MOYEN : Le lit moyen, est fonctionnel pour les crues de période de retour 2 à 10 ans. Il assure la transition entre le lit majeur et le lit mineur. Dans cet espace, les mises en vitesse et les transferts de charge importants induisent une dynamique morphogénique complexe et changeante.

L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- LIT MAJEUR : Le lit majeur, est fonctionnel pour les crues rares à exceptionnelles lorsque le lit moyen est déjà complètement rempli. Il n'est pas affecté par de forts courants et présente un modelé plus plat, situé en contrebas de l'encaissant.

L'aléa est considéré dans cette zone comme modéré.

RISQUE TECHNOLOGIQUE

Risque identifié par le PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France approuvé le 13 décembre 2013.

A noter pour remplir l'état des risques :

¹ La « Doctrine commune d'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Rhône et de ses affluents à crue lente », dite « Doctrine Rhône », traduit les principes nationaux de prévention des risques d'inondation du Rhône et de ses affluents à crue lente, dont la Durance. Elle a été validée par le Comité de Pilotage du Plan Rhône le 7 juillet 2006 et par l'ensemble des préfets de région et de département du bassin du Rhône lors de la conférence administrative de Bassin Rhône-Méditerranée du 14 juin 2006. Elle devient ainsi la référence partagée pour l'élaboration et la révision des PPRI sur l'ensemble du fleuve et ses affluents à crue lente, dans le souci d'une gestion cohérente et solidaire de crues.

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques technologique de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé le périmètre du PPRt ou en dehors de celui-ci.

1-1) Descriptif sommaire du risque technologique

Risques technologiques de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

2-2) Descriptif sommaire du risque

L'établissement de SORGUES a été créé en 1915. Sa vocation originelle était la production d'explosifs militaires pour les besoins des armées au moment de la première guerre mondiale.

Ce site industriel, implanté sur 204 hectares est organisé en deux grands secteurs de production :

- explosifs granulaires et NEH (nitrate d'éthyl-2-hexyle) incluant le traitement des acides
- explosifs composites et fabrications Base Bleed (blocs réducteurs de traînée de culot d'obus).chimie

Ces activités sont classées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques principales citées ci-après :

- 1310 et suivantes pour la fabrication, le stockage et la destruction d'explosifs,
- 1171 et suivantes pour la fabrication et le stockage de produits dangereux pour l'environnement,
- 1200 pour les produits comburants,
- 1430 et suivantes pour les fabrications et stockages de produits additifs pour carburants.

Le site est classé SEVESO pour les rubriques 1173, 1200, 1310 et suivantes.

Les principaux dangers présentés par les activités de la société EURENCO sont dus à la présence :

- d'explosifs qui génèrent des effets de surpression et de projection,
- d'acide nitrique concentré (ANC) pouvant former du dioxyde d'azote (NO₂) qui génère des effets toxiques,
- de liquides inflammables pouvant, suite à un incendie, générer des effets thermiques et toxiques

Ces accidents se caractérisent tous par une cinétique rapide, c'est-à-dire qu'ils surviennent et se développent dans des délais courts, dès lors que les conditions sont réunies.

Pour déterminer les intensités des phénomènes dangereux qui peuvent survenir (ou « aléas »), tous les accidents susceptibles de se produire sont regroupés par type, et étudiés. Ils génèrent des effets toxiques, des effets de surpression, des effets thermiques et des effets de projection.

2-3) Intensités et qualifications des phénomènes dangereux (toxique / thermique / surpression)

Cinq zones réglementaires, centrées sur le site d'Eurengo ont été identifiées en fonction des niveaux d'aléa et des enjeux présents sur le site (personnes et biens exposés aux aléas) , à savoir :

- une zone représentée en rouge foncé d'interdiction stricte R,
- une zones représentées en rouge clair d'interdiction r , comprenant 3 secteurs r0, r1 et r2, exposés à des combinaisons distinctes d'aléas,

CC 

- une zone représentée en bleu foncé d'autorisation limitée B, comprenant 7 secteurs B0, B1, B2, B3, B4, B5 et B6 ;
- une zone représentée en bleu clair d'autorisation sous conditions b, comprenant 3 secteurs b1, b2 et b3 ;
- et une zone grise de réglementation de l'emprise foncière des installations industrielles à l'origine du risque.

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2014



Fiche de synthèse



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de VAUCLUSE

Commune d' AVIGNON

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Arrêté préfectoral N° SI 2014027-0006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans les périmètres de plusieurs PPRn.

Les documents de référence sont:

PPRI "du Rhône" approuvé le 20/01/2000

PPRI "de la Durance" prescrit le 7 décembre 2011

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPRt]

Le territoire communal est concerné par un PPRt.

Le documents de référence est :

PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France sur les communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre, et Villeneuve-les-Avignon approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

La commune est située dans une zone de sismicité :3 (zone à sismicité modérée).

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2014

