

AUDIT ASSISTANCE PROVENCE

FICHE RECAPITULATIVE du DOSSIER de DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article L 271-4 du Code de la Construction
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005



1	Désignation du Bien Immobilier
Nature :	APPARTEMENT - Niveau 0
Réf Cad :	AN 1 Lot 13
Adresse :	6995 B, Chemin de la COMBE - Rés. Claire 84810 AUBIGNAN

2	Désignation du Propriétaire
Nom :	Mme PFLIEGER
Adresse :	3 BIS, Rue Jules Guesdes 77270 VILLEPARISIS

3	Designation du Notaire
	NC

4	Désignation du Donneur d'Ordre
	Cabinet CEZANNE 243, Boulevard Albin Durand 84200 PARIS

5	Désignation de l'Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier		
Nom - Prénom :	MIGUEL Jean-Luc		
Certification de compétences délivrée par :			
N° de certification :			
Compagnie d'Assurance :			
Numéro de Police :			
Validité de la RCP :			
<input type="checkbox"/>	Bureau Véritas Certification	<input type="checkbox"/>	ICERT
<input checked="" type="checkbox"/>	2860308 amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	CPDI 1633 DPE
		<input checked="" type="checkbox"/>	CPDI 1633 électricité
		<input checked="" type="checkbox"/>	CPDI 1633 plomb
		<input checked="" type="checkbox"/>	CPDI 1633 termite
		<input checked="" type="checkbox"/>	CPDI 1633 gaz
	GAN Eurocourtage		
	80810396		
	30 septembre 2020		

☒ 157, Avenue de la Libération
84800 L'Isle sur la Sorgue
☎ +33(0)490385118
@ a2p.diagnostic@orange.fr
Sarl au capital de 12000 €
RC AVIGNON B 438 642 613
SIRET 438 642 613 00022 - APE 7112 B

**Diagnostics
Techniques
Immobiliers**
amiante plomb termite
performance
énergétique électricité
gaz CARREZ habitabilité
PTZ risques majeurs
assainissement

6	Signature Electronique
	A 2 P SARL au Capital de 12 000 € 157 Av de la Libération 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE Tél : 04.90.385118 email : a2p.diagnostic@orange.fr RCS Avignon : B 438 642 613

Exécution de la Mission

Date de réalisation du diagnostic :	24 octobre 2019
Présence d'un accompagnateur :	OUI
Si OUI, Qualité de l'accompagnateur :	Huissier

Principales Conclusions des Diagnostics Techniques Réalisés

1	AMIANTE	Dossier N° 19AM101638
- Diagnostic non réalisé		
2	PLOMB	Dossier N° 19PB101638
- Diagnostic non réalisé		
3	TERMITE	Dossier N° 19TE101638
- Diagnostic non réalisé		
4	RISQUES MAJEURS - IAL	Dossier N° 19RM101638
- PPR i Inondation approuvé		Sismicité : 3
- Absence de PPR t (Plan de Prévention du Risque technologique)		
5	CERTIFICATION de SURFACE	Dossier N° 19CA101638
- La superficie de ce bien immobilier est de 60.3 m ²		
6	DIAGNOSTIC de PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	Dossier N° 19DPE101638
<p>Le diagramme illustre la performance énergétique d'un logement. À gauche, une échelle de consommation d'énergie (kWh) est classée de A (<math>\le 50</math> kWh) à G (> 450 kWh). À droite, une échelle d'émissions de GES (kg) est classée de A (<math>\le 5</math> kg) à G (> 80 kg). Un logement est classé '222' sur l'échelle de consommation et '10' sur l'échelle d'émissions.</p>		
7	INSTALLATION INTERIEURE de GAZ	Dossier N° 19GAZ101638
- Diagnostic non réalisé		
8	INSTALLATION INTERIEURE d'ELECTRICITE	Dossier N° 19ELEC101638
- Diagnostic non réalisé		
9	NOTE D'URBANISME	Dossier N° 19PI101638
- Réalisée		OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Cette fiche récapitulative doit obligatoirement être communiquée au propriétaire ou à l'acquéreur avec les rapports complets correspondant aux diagnostics et dossiers référencés ci-dessus (les valeurs sont données à titre indicatif). Cette fiche n'a aucune valeur légale et technique, et résume succinctement les conclusions des diagnostics effectués.

Attestation d'Indépendance et de garantie de moyens

Je soussigné **Jean-Luc MIGUEL**, gérant de la Sarl Audit Assistance Provence (A2P) sise 157, Avenue de la LIBERATION - 84800 L'ISLE sur la SORGUE, déclare et m'engage sur l'honneur

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
- à disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce Dossier de Diagnostic Technique.
- à avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- à disposer des certifications de compétences obligatoires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce Dossier de Diagnostic Technique.

L'ISLE sur la SORGUE, le 1er janvier 2019

Jean-Luc MIGUEL
Gérant A2P

A 2 P
SARL au Capital de 12 000 €
157 Av de la Libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Tél : 04.67.26.51.19
email : a2p.dia@orange.fr
RCS Arles n° 8456 642 613

Assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

AUDIT ASSISTANCE PROVENCE A2P
157 avenue de la libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Siret n° 438 642 613 00022

à souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517638/80810396.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assaeseement Autonome - Collectif	Diagnostic Technique Global (article L 731-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Diagnostic termite
Contrôle ponctuel amiante	Dossier technique amiante
Diagnostic Accessibilité	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux (démolition / NF X46-020)	Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Diagnostic amiante avant vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Loi Boutin
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
Diagnostic gaz (hors installation extérieures)	Prêt conventionné - normes d'habitabilité
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic sécurité piscine	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM68813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810396) établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assureur)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par sinistre
Incendie	
Faute inexcusable	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels)	250 000 € par année d'assurance
Dommages aux bâtiments (toits ou engorgés et à leur contenu)	30 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assureur)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
Incendie	
Déclaration ou délégitimation sans documents et autres supports d'information confiés à l'Assureur pour l'exécution des prestations, à moins les frais de reconstitution des informations	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense des fins des juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives	Frais à la charge de l'Assureur, sauf engagement du assuré de garantir et cautionner
Recours (pénalités supérieures à 150 €)	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 30 août 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

ATTESTATION DE SURFACES

Certification de Surfaces
Réalisé dans le cadre de la Loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996
selon le Décret N° 97-532 du 23 mai 1997

1 Nature de la Mission

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

La superficie du lot ou de la fraction de lot est calculée selon la réglementation en vigueur, à l'aide d'un télémètre laser.

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

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 m².

2 Désignation du Bien Immobilier

Nature : APPARTEMENT - Niveau 0
 Réf Cad : AN 1 Lot 13
 Adresse : 6995 B, Chemin de la COMBE - Rés. Claire
 84810 AUBIGNAN

3 Désignation du Propriétaire

Nom : Mme PFLIEGER
 Adresse : 3 BIS, Rue Jules Guesdes
 77270 VILLEPARISIS

4 Désignation du Notaire

NC

5 Désignation du Donneur d'Ordre

Cabinet CEZANNE
 243, Boulevard Albin Durand
 84200 PARIS

6 Exécution de la Mission

Rapport N° : 19CA101638
 Date diagnostic : 24 octobre 2019
 Auteur du rapport : Jean-Luc MIGUEL - A2P
 Assurances : ALLIANZ Eurocourtage - 80810396
 Validité Assurance : 30 septembre 2020

7 Annexes

Annexe 1	Superficie des pièces ou locaux
Annexe 2	Plan

8 Conclusions

La superficie de ce bien immobilier

est de 60.3 m²

9 Date - Cachet - Signature

Remarque : Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que sous sa forme intégrale avec ses annexes

A 2 P
 SARL au Capital de 12 000 €
 157 Av de la Libération
 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
 Tél : 04.90.38.61.18
 email : a2p.diagnostic@orange.fr
 RCS Avignon n° 438 642 613

Jean-Luc MIGUEL
 Gérant A2P
 Le 24 octobre 2019

Annexe 1 Superficies des Pièces ou Locaux
--

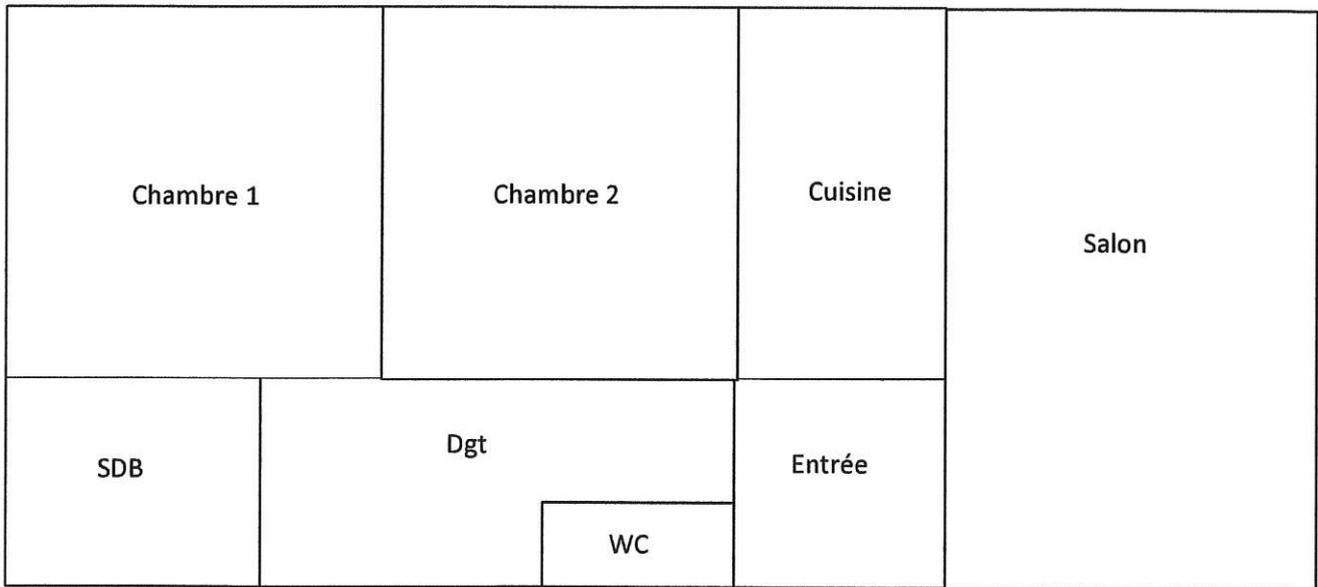
Mesures effectuées à l'aide d'un *Lasermètre LEICA DISTO classic*
Surfaces exprimées en m²

Niveau	Local ou Pièce	Surface	Hors CARREZ (HC)	Justification HC
0	Entrée	4.00		
0	WC	1.30		
0	Cuisine	7.10		
0	Salon	20.40		
0	Dégagement	5.30		
0	Salle de bains	3.10		
0	Chambre 1	9.60		
0	Chambre 2	9.50		
0	Terrasse		9.70	Hors CARREZ
		60.30 m ²	9.70 m ²	

Remarques complémentaires

NEANT

Annexe 2 | PLAN





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 19/DPE/10/1638
 Valable jusqu'au : 23/10/2029
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives
 d'immeuble collectif) – Appartement
n°13 Bât. C niveau 0
 Année de construction : ..A partir de 2006
 Surface habitable : 60.3 m²
 Adresse : Chemin de la Combe - Résidence
 CLAIRE
 84810 AUBIGNAN

Date (visite) : 24/10/2019
 Diagnostiqueur : . MIGUEL Jean-Luc
 Certification : I.Cert n°CPDI 1633 obtenue le 31/05/2016
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : Mme PFLIEGER
 Adresse : 3 bis, Rue Jules GUEDES
 77270 VILLEPARISIS

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 951 kWh _{EF}	7 613 kWh _{EP}	408 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 247 kWh _{EF}	5 797 kWh _{EP}	246 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 198 kWh _{EF}	13 410 kWh _{EP}	778 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques
(En énergie primaire)

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

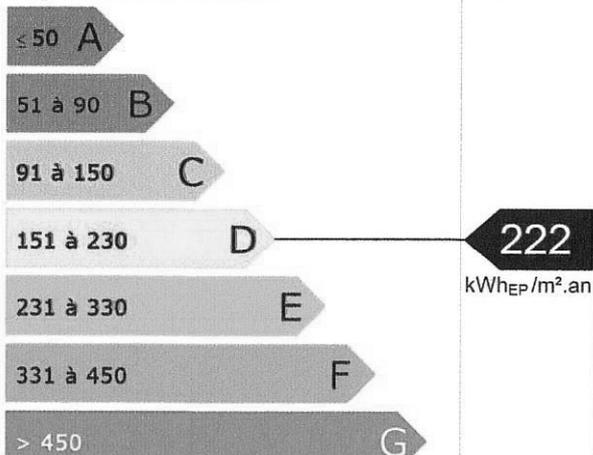
Consommation conventionnelle : 222 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

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

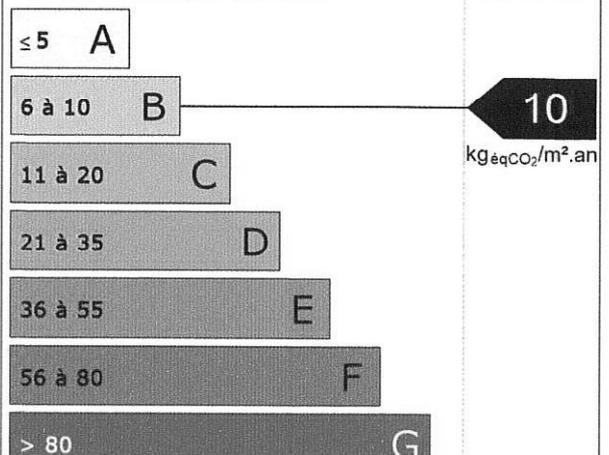
Estimation des émissions : 10 kg_{eqCO2}/m².an

Logement économe



Logement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Bloc béton donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	170	€€€	***	◆◆	-
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	179	€€€	**	◆	-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	◆◆◆◆: moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆: de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	◆◆: de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	◆: plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 19/DPE/10/1638

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	84 Vaucluse
	Altitude	72 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	60.3 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 43 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m ² C, b : 1 Bloc béton donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 18 m ² , Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,35 W/m ² C, b : 0,55
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 60 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 60 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1.25 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°)
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1.25 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°)
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1.25 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°)
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1.25 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1, Masque lointain (30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°)
Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 2 m ² , U : 2 W/m ² C, b : 0,55	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 9,5 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 20,9 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 20,9 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 8 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m ² : 185,1, Q4pa : 185,1, Hvent : 22, Hperm : 3,6
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1336, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,68, Fecs : 0, Vs : 200L

Caractéristiques de la climatisation Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



Etat des Risques et Pollutions

Aléas Naturels, Miniers ou Technologiques, Sismicité,
Potentiel Radon et Sols Pollués

Informations sur les Risques des Acquéreurs - Locataires (I.A.L.)

1 Textes Réglementaires

* Loi du 30/07/2003 (prévention des risques)
 * Art. L 125-5, L 125-6 et L 125-7 et R 123 à 27 du code de l'environnement
 * Décret 2005-134 du 15/02/2005 sur l' information des acquéreurs-locataires

* Décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 sur la prévention du risque sismique
 * Décret 2018-434 du 04 juin 2018 et arrêté du 27 juin 2018 (liste des communes à potentiel radon)
 * Arrêté du 13/07/2018

2 Désignation du Bien Immobilier

Nature : APPARTEMENT - Niveau 0
 Réf Cad : AN 1 Lot 13
 Adresse : 6995 B, Chemin de la COMBE - Rés. Claire
 84810 AUBIGNAN

3 Désignation du Propriétaire

Nom : Mme PFLIEGER
 Adresse : 3 BIS, Rue Jules Guesdes
 77270 VILLEPARISIS

4 Désignation du Notaire

NC

5 Désignation du Donneur d'Ordre

Cabinet CEZANNE
 243, Boulevard Albin Durand
 84200 PARIS

6 Exécution de la Mission

Rapport N° : 19RM101638
 Date diagnostic : 24 octobre 2019
 Validité du rapport : 23 avril 2020
 (6 mois)

Auteur du rapport : Jean-Luc MIGUEL - A2P
 Assurance : ALLIANZ Eurocourtage - 80810396
 Validité Assurance : 30 septembre 2020

7 Annexes

Annexe 1	Note d'Information I.A.L.
Annexe 2	Comment remplir l'ERP
Annexe 3	Déclaration Sinistres Indemnisés
Annexe 4	Arrêtés Catastrophes Naturelles
Annexe 5	Fiche synthèse commune
Annexe 6	ERP
Annexe 7	Cartographie (si PPRn et/ou PPRt)

8 Avertissement

1/ Le présent Etat des Risques et Pollutions est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département

2/ En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix (V de l'article 125-5 du code de l'environnement)

9 Date - Cachet - Signature

Remarque : Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que sous sa forme intégrale avec ses annexes

Jean-Luc MIGUEL
 Gérant A2P

A 2 P
 SARL au Capital de 12 000 €
 157 Av de la Libération
 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
 Tél : 04.90.68.51.18
 email : a2p.diagnostic@orange.fr
 RCS Avignon : B 438 642 613

Le 24 octobre 2019

Sarl A2P

✉ 157, Avenue de la Libération
 84800 L'Isle sur la Sorgue
 ☎ +33(0)490385118
 @ a2p.diagnostic@orange.fr
 Sarl au capital de 12000 €
 RC AVIGNON B 438 642 613
 SIRET 438 642 613 00030 - APE 7112 B

**Diagnostics
 Techniques
 Immobiliers**

amiante plomb termite
 performance
 énergétique électricité
 gaz CARREZ habitabilité
 PTZ risques majeurs

Annexe 1	INFORMATION sur les RISQUES des ACQUEREURS - LOCATAIRES (I.A.L.)
-----------------	---

Depuis le 1er juin 2006 s'applique l'obligation d'information sur les risques des acquéreurs-locataires (IAL) lors de toute transaction immobilière.

Ce nouveau dispositif législatif repose sur une double obligation pour toute personne vendant ou mettant en location (même sur une brève durée) un bien immobilier (bâti ou non bâti) :

1/ - Informer les acquéreurs ou locataires sur la localisation du bien au regard du zonage sismique et/ou d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) ainsi qu'une information relative à la pollution des sols. Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

*** Les préfetures ont jusqu'au 31 décembre 2018 pour établir les cartographies des SIS dans chaque département en s'appuyant sur les données Basias et Basol.**

Lorsque la cartographie est disponible et lorsque le bien est situé en SIS, l'information devra être intégrée à l'Etat des Risques.

*** Dans la rubrique " Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques", il est demandé de préciser si l'immeuble est situé dans secteur d'expropriation ou de délaissement et s'il est dans une zone de délaissement.**

*** Il est également demandé, dans le cas où la transaction concerne un logement, si les travaux prescrits ont été réalisés.**

2/ - Informer les acquéreurs ou locataires de toute indemnisation de sinistre consécutive à une catastrophe naturelle ou technologique reconnue comme telle.

L'objectif de l'IAL est de permettre à l'acquéreur ou locataire de connaître les servitudes qui s'imposent au bien qu'il va occuper, les sinistres qu'a subis celui-ci ainsi que les obligations et recommandations qu'il doit respecter pour sa sécurité.

Cette mesure découle de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels, miniers et technologiques et à la réparation des dommages.

Le vendeur ou le bailleur doit fournir et annexer à toute étape du contrat de vente ou de location :

- une déclaration sur papier libre des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

- un Etat des risques et pollutions datant de moins de 6 mois, renseigné à partir des informations mises à disposition par le préfet du département, établi au moyen d'un formulaire national.

L'état des Risques et Pollutions doit être signé par le propriétaire vendeur ou bailleur.

L'I.A.L. vise à faire entrer la culture du risque naturel, minier et/ou technologique dans notre vie courante. L'information est la première démarche de prévention.

Depuis 1987, la loi donne à tout individu un droit à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels il est susceptible d'être exposé.

La responsabilité de cette information préventive du public (IPP) est partagée entre le préfet, représentant de l'Etat dans le département, et le maire. L'IAL en est un volet.

Le vendredi 3 août 2018, Le Journal officiel a publié l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005, portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques. Cet arrêté modifie le modèle d'état des risques naturels et technologiques (ESRIS) en ajoutant une **rubrique relative à la présence du bien immobilier concerné dans une zone à potentiel radon de niveau 3.**

Depuis le 1er juillet 2018, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones à potentiel RADON de niveau 3 doivent être informés par le vendeur ou le bailleur.

L'ERP remplace donc désormais l'ESRIS.

Annexe 2 Comment remplir l'Etat des risques et pollutions

L'ERP comporte deux pages et est prérempli en partie par la société A2P pour les informations relatives aux plans de préventions des risques naturels, miniers et technologiques.

Néanmoins, des parties de l'imprimé devront être impérativement complétées par le propriétaire vendeur ou bailleur. Elles concernent les informations suivantes :

1/ Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR (naturel, minier et/ou technologique) approuvé, le propriétaire devra indiquer s'il est soumis à des obligations de travaux, et le cas échéant, s'il les a réalisés.

2/ L'information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique fait maintenant partie intégrante de L'Etat des risques et pollution

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aéas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	du			mis à jour le		
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee			commune		

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	prescrit	anticipé	approuvé	¹ oui	non
				date	

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations | | | autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N	prescrit	anticipé	approuvé	¹ oui	non
				date	

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations | | | autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	prescrit	anticipé	approuvé	³ oui	non
			date		

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain | | | autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	⁴ oui	non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	⁵ oui	non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique	effet thermique	effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.	oui	non

A remplir par le propriétaire
Si PPR approuvé

Information des Acquéreurs et des Locataires

I.A.L

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.126-23 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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.

Quels sont les documents de référence ?

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

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques 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 ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 des plans de prévention des risques délimitant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Annexe 3 Déclaration de Sinistres Indemnisés

En application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'Environnement

Déclaration du Propriétaire du Bien Immobilier

Je soussigné : Mme PFLIEGER
 actuel propriétaire du bien situé : 6995 B, Chemin de la COMBE - Rés. Claire
 84810 AUBIGNAN

Nature du bien : APPARTEMENT - Niveau 0
 Référence Cadastre : AN 1 Lot 13

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

déclare sur l'honneur que le bien sus nommé n'a pas fait l'objet d'indemnisation au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique depuis le : _____

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Etabli le : 24 octobre 2019

Propriétaire (nom et visa)

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

déclare sur l'honneur que le bien sus nommé a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle

Type de Catastrophe	Date de l'Arrêté

Etabli le : 24 octobre 2019

Propriétaire (nom et visa)

- **Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**
- **AUBIGNAN**

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 12

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19920017	21/09/1992	23/09/1992	12/10/1992	13/10/1992

Inondations et coulées de boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19860043	26/08/1986	26/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
84PREF19930070	22/09/1993	24/09/1993	29/11/1993	15/12/1993
84PREF20000002	13/06/2000	13/06/2000	06/11/2000	22/11/2000
84PREF20020013	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
84PREF20030020	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
84PREF20090003	14/12/2008	14/12/2008	09/02/2009	13/02/2009
84PREF20130024	24/09/2012	24/09/2012	10/01/2013	13/01/2013
84PREF20160002	03/10/2015	03/10/2015	23/12/2015	22/01/2016

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF20130028	01/07/2012	30/09/2012	21/05/2013	25/05/2013
84PREF20190015	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
84PREF19820005	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Fiche de synthèse



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de VAUCLUSE

Commune de AUBIGNAN

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 2011-07-20-0220-DDT

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn.

Les documents de référence sont :

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant du Sud Ouest du Mont Ventoux approuvé sur la commune de Aubignan par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.

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

La commune n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt.

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 : AOÛT 2011

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° SI 2011 07 20 0220 DDT du 20/07/2011 mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
6995 B, Ch. De la COMBE 84810 AUBIGNAN

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non

prescrit	anticipé	approuvé <input checked="" type="checkbox"/>			
			date	30/07/2007	

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non

prescrit	anticipé	approuvé			
			date		

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

prescrit	anticipé	approuvé			
			date		

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------|---------------|---|---------------|---------------|
| zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | faible | modérée <input checked="" type="checkbox"/> | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte PPRI Bassin Versant du Sud-Ouest du Mont VENTOUX approuvé le 30/07/2007

vendeur / bailleur

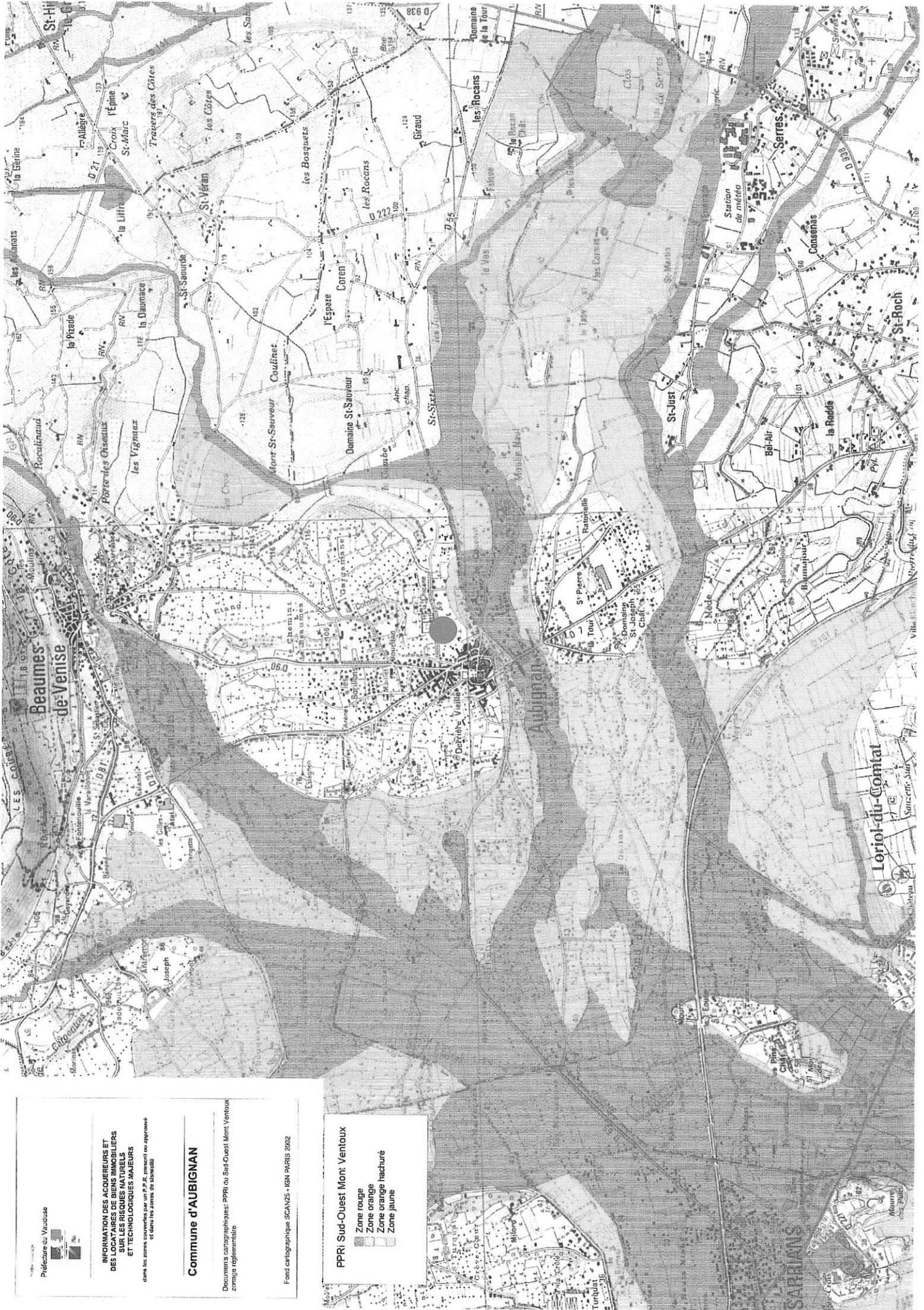
Mme PLIEGER

date / lieu

24 octobre 2019 / AUBIGNAN

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr



INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES PROPRIÉTAIRES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

dans les zones classées par un P.P.R. mis en état ou approuvé à l'état de zonage de prévention

Commune d'AUBIGNAN

Documents cartographiques: PPRI ou Sud-Ouest Mont Ventoux zonage réglementaire

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002

PPRI Sud-Ouest Mont Ventoux

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone orange hachurée
- Zone jaune

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](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 le maire.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-0220-DDT

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

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;

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° SI 2007-07-30-0050-PREF du 30 juillet 2007 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux sur la commune d'Aubignan;

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;

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

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté n° SI 2008-01-14-0070 PREF du 14 janvier 2008 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 de AUBIGNAN 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, Madame la directrice de cabinet du préfet de Vaucluse, Messieurs les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, LE 20 JUILLET 2011

le Préfet

signé

François Burdeyron

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

Commune de AUBIGNAN

RISQUE SISMIQUE

La commune de AUBIGNAN 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 de AUBIGNAN sont situés dans la zone de sismicité 3.

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPRi du Sud Ouest du Mont Ventoux approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation des cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones réglementées par le PPR du bassin versant Sud-Ouest du mont Ventoux, ou en dehors de celles-ci.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

Les inondations des cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du mont Ventoux (Auzon, Brégoux, Mède, Salette, Grande Levade) sont des inondations par débordement type torrentiel, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de forte intensité sur de courtes périodes, qui peuvent conduire à des débits très élevés. A ces phénomènes naturels s'ajoutent à l'aval du bassin versant l'effet aggravant des ruptures de digues. Une grande partie des linéaires aval est en effet endigué, pour des débits capables largement inférieurs à la crue centennale.

La dernière crue la plus importante sur ce bassin versant est celle de septembre 1992, essentiellement sur les bassins de la Salette, du Mède aval, du Brégoux aval et de la grande Levade. Sur ces bassins versants, cette crue était supérieure à la crue centennale.

Dans les secteurs à enjeux, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau en crue centennale.

Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau.

Les débits atteints peuvent être très élevés, y compris sur de petits bassins versants. A titre d'exemple, lors de la crue de septembre 1992, les débits ont été estimés à environ 200 m³/s sur la Salette à Beaumes-de-Venise et à 200 à 300 m³/s sur le Brégoux à Aubignan.

- Caractéristiques de la crue :

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation du bassin sud-ouest du mont Ventoux est :

- La crue de septembre 1992, pour les parties du bassin versant où elle est supérieure à la crue centennale, c'est à dire l'aval des cours d'eau de la Grande Levade, de la Mède, du Brégoux et sur la Salette (soit les communes de Aubignan, Beaumes de Venise, Caromb sur le Brégoux aval village, Carpentras en partie, Lafare en partie, Loriol-du-Comtat en partie, Monteux quartier de l'hospice, Sarrians en partie).
- La crue centennale modélisée, lorsque la crue de septembre 1992 lui est inférieure, et qu'il existe des études hydrauliques, c'est à dire sur les communes de Bedoin au vallon de Malaugu, Caromb le long des Malagrones, Carpentras le long de l'Auzon, Flassan à la combe de Canaud, Loriol-du-Comtat entre le Brégoux et la Mède, Mallemort-du-Comtat dans la traversée de l'agglomération, Mazan, Modène dans la traversée de l'agglomération, Monteux le long de l'Auzon, Sarrians sur le Brégoux et la Grande Levade, Vacqueras le long du ruisseau du Pontet, Villes-sur-Auzon à la combe de l'Ermitage.
- L'enveloppe de la crue hydrogéomorphologique pour les autres communes ou parties de communes.

- Intensité et qualification de la crue :

Quatre zones de risques sont identifiées sur la carte réglementaire :

1- La zone **Rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou très fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels, aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats et enfin aux zones d'expansion des crues, qu'il est nécessaire de préserver afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.

Dans ces zones, le principe général est l'inconstructibilité. Seule l'extension des activités économiques déjà existantes peut y être autorisée sous certaines conditions.

2 - La zone **Orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels. Là encore le principe général y est de ne pas construire avec cependant des possibilités d'extension limitée pour les constructions existantes.

3 - La zone **Orange Hachuré** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans zones urbanisées avec des vitesses de l'eau faibles. Les constructions y sont permises, avec le respect de certaines prescriptions.

4 - La zone **Jaune** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels. Les constructions y sont permises avec le respect de certaines prescriptions.

Date d'élaboration de la présente fiche : AOÛT 2011



AUDIT ASSISTANCE PROVENCE

FICHE RECAPITULATIVE du DOSSIER de DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article L 271-4 du Code de la Construction
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005



1 Désignation du Bien Immobilier

Nature : APPARTEMENT - Niveau 0
Réf Cad : AN 1 Lot 13
Adresse : 6995 B, Chemin de la COMBE - Rés. Claire
84810 AUBIGNAN

2 Désignation du Propriétaire

Nom : Mme PFLIEGER
Adresse : 3 BIS, Rue Jules Guesdes
77270 VILLEPARISIS

3 Désignation du Notaire

NC

4 Désignation du Donneur d'Ordre

Cabinet CEZANNE
243, Boulevard Albin Durand
84200 PARIS

5 Désignation de l'Opérateur Technique de Diagnostic Immobilier

Nom - Prénom : MIGUEL Jean-Luc

Certification de compétences délivrée par :
N° de certification :

Bureau Véritas Certification

2860308 amiante

ICERT

CPDI 1633 DPE
 CPDI 1633 électricité
 CPDI 1633 plomb
 CPDI 1633 termites
 CPDI 1633 gaz

Compagnie d'Assurance :
Numéro de Police :
Validité de la RCP :

GAN Eurocourtage
80810396
30 septembre 2020

Sarl A2P

✉ 157, Avenue de la Libération
84800 L'Isle sur la Sorgue

☎ +33(0)490385118

@ a2p.diagnostic@orange.fr
Sarl au capital de 12000 €
RC AVIGNON B 438 642 613
SIRET 438 642 613 00022 - APE 7112 B

**Diagnostics
Techniques
Immobiliers**

amiante plomb termites
performance
énergétique électricité
gaz CARREZ habitabilité
PTZ risques majeurs
assainissement

6 Signature Electronique

A 2 P
SARL au Capital de 12 000 €
157 Av de la Libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Tél : 04.90.385.118
email : a2p.diagnostic@orange.fr
RCS Avignon B 438 642 613

Exécution de la Mission

Date de réalisation du diagnostic :	24 octobre 2019
Présence d'un accompagnateur :	OUI
Si OUI, Qualité de l'accompagnateur :	Huissier

Principales Conclusions des Diagnostics Techniques Réalisés

1	AMIANTE	Dossier N° 19AM101638
- Diagnostic non réalisé		
2	PLOMB	Dossier N° 19PB101638
- Diagnostic non réalisé		
3	TERMITE	Dossier N° 19TE101638
- Diagnostic non réalisé		
4	RISQUES MAJEURS - IAL	Dossier N° 19RM101638
- PPR i Inondation approuvé		Sismicité : 3
- Absence de PPR t (Plan de Prévention du Risque technologique)		
5	CERTIFICATION de SURFACE	Dossier N° 19CA101638
- La superficie de ce bien immobilier est de 60.3 m ²		
6	DIAGNOSTIC de PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	Dossier N° 19DPE101638
<p>Le diagramme illustre la performance énergétique du logement. À gauche, une échelle de consommation d'énergie (kWh/an) est présentée, allant de 0 à 450 kWh/an, classée en classes A à G. À droite, une échelle d'émissions de GES (kg CO₂e/m²/an) est présentée, allant de 5 à 80 kg CO₂e/m²/an, classée en classes A à G. Le logement est classé en classe C pour la consommation d'énergie (222 kWh/an) et en classe B pour les émissions de GES (10 kg CO₂e/m²/an).</p>		
7	INSTALLATION INTERIEURE de GAZ	Dossier N° 19GAZ101638
- Diagnostic non réalisé		
8	INSTALLATION INTERIEURE d'ELECTRICITE	Dossier N° 19ELEC101638
- Diagnostic non réalisé		
9	NOTE D'URBANISME	Dossier N° 19PI101638
- Réalisée		OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Cette fiche récapitulative doit obligatoirement être communiquée au propriétaire ou à l'acquéreur avec les rapports complets correspondant aux diagnostics et dossiers référencés ci-dessus (les valeurs sont données à titre indicatif). Cette fiche n'a aucune valeur légale et technique, et résume succinctement les conclusions des diagnostics effectués.

Attestation d'Indépendance et de garantie de moyens

Je soussigné **Jean-Luc MIGUEL**, gérant de la Sarl Audit Assistance Provence (A2P) sise 157, Avenue de la LIBERATION - 84800 L'ISLE sur la SORGUE, déclare et m'engage sur l'honneur

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
- à disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce Dossier de Diagnostic Technique.
- à avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- à disposer des certifications de compétences obligatoires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce Dossier de Diagnostic Technique.

L'ISLE sur la SORGUE, le 1er janvier 2019

Jean-Luc MIGUEL
Gérant A2P

A 2 P
SARL au Capital de 12 000 €
157 Av de la Libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Tél : 04.90.36.51.19
email : a2p.diagnostics@orange.fr
RCS Avignon - B 438 642 613

Assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET 7 Rue Gagnon - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société

AUDIT ASSISTANCE PROVENCE A2P
157 avenue de la libération
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Siret n° 438 642 613 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur immobilier », sous le numéro N°86517608/80810396.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Contrôle ponctuel amiante
Diagnostic Accessibilité
Diagnostic amiante avant travaux (démolition / NF X46-020)
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz (hors installations extérieures)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic sécurité piscine

Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'habitation)
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Boulin
Loi Carrez
Prêt conventionné - normes d'habitabilité
Recherche de plomb avant travaux/Démolition

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité du 01/10/2019 au 30/09/2020

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° CON08813 des conventions spéciales n° DIC20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810396) établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	3 000 000 € par sinistre
Incendie	300 000 € par sinistre
Fluïde mesocorrosive	1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels non consécutifs	150 000 € par sinistre d'assurance
Attaques à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels)	750 000 € par sinistre d'assurance
Dommages aux bâtiments ouverts, emprunts et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assureur)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par sinistre d'assurance
Incendie	30 000 € par sinistre
Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstruction des informations	
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions pénales	Frais à la charge de l'Assuré, sauf règlement du passif ou garantie en cas de sinistre
Recours pécuniaires supérieurs à 150 €	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 30 août 2019

POUR LE CABINET CONDORCET



ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GÉOMÈTRES TECHNICIENS D'ETUDES SUD-MEDITERRANEE

Ordre des Géomètres Experts
N°1989D100001

Bureau Secondaire :
821 Avenue de Cheval Blanc
Impasse Georges Braque
84300 CAVAILLON
Tel. 04.90.06.30.40
Fax 04.97.02.80.84
Mail : cavaillon@atgtsm.fr

Siège Social :
14 Rue Edouard Herriot
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tel. 04.42.52.91.20
Fax 04.42.59.35.73
Mail : aix@atgtsm.fr

Agences :
ARLES
VITROLLES
MARSEILLE

Affaire suivie par :

Vos références : **Dossier PFLIEGER**

Nos références : **JV / U1916345**

INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE

- ~ L'immeuble est soumis au R.N.U. (Règlement National d'Urbanisme).
- ~ Les règles générales d'utilisation des sols, articles R.111-1 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIÈRES

- ~ Intéressé par :
 - T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement instituées pour la protection de la circulation aérienne.
 - AC1 : Protection des monuments historiques inscrits ou classés.
 - INT1 : Bande des servitudes relatives à la proximité des cimetières.

DROIT DE PRÉEMPTION

- ~ Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) : Néant.

MARGE DE REcul

- ~ Néant.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- ~ Néant.

Cavaillon, le 25/10/2019



Département
VAUCLUSE

Commune :
AUBIGNAN

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

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

Date d'édition : 25/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

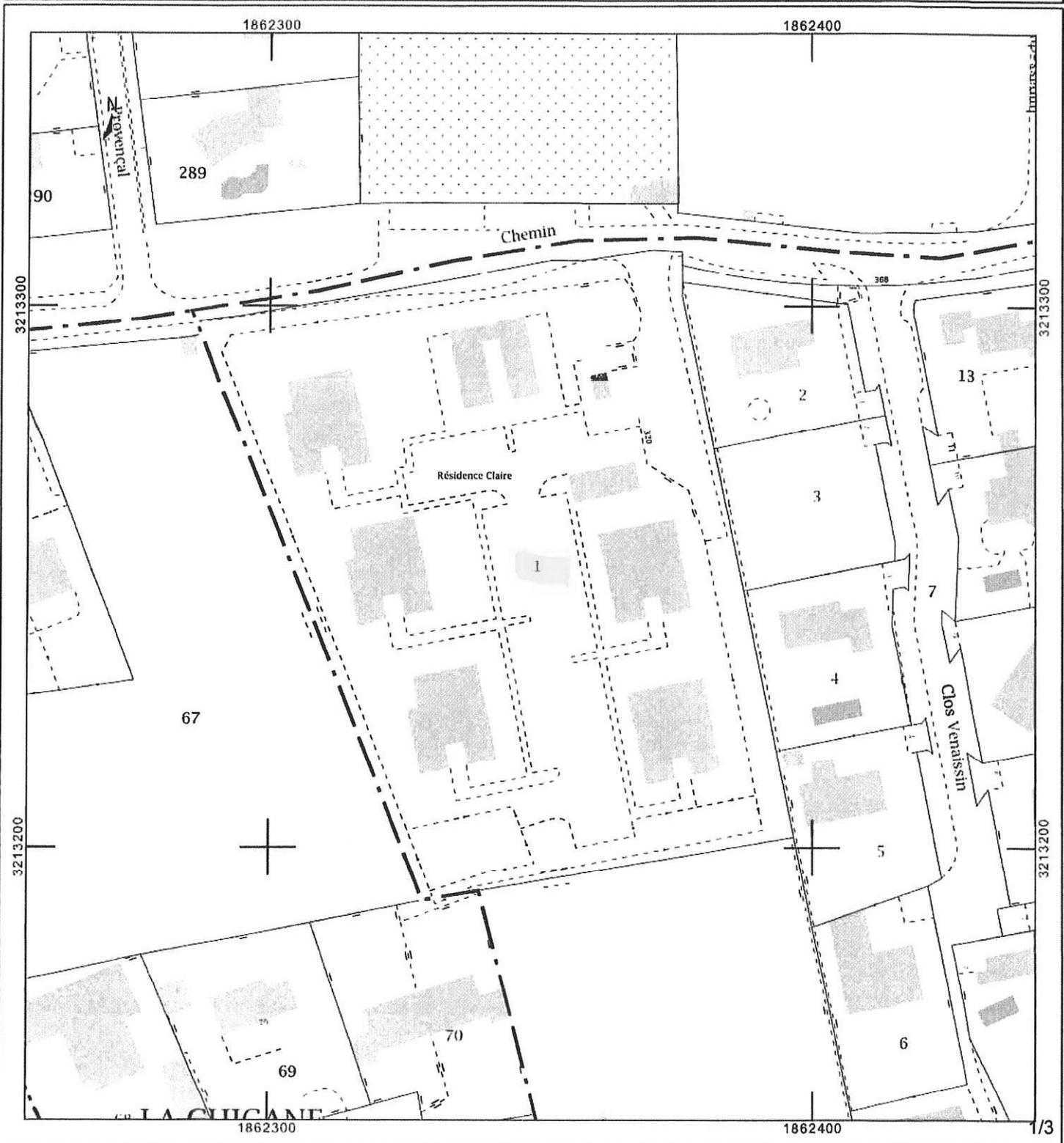
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



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

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



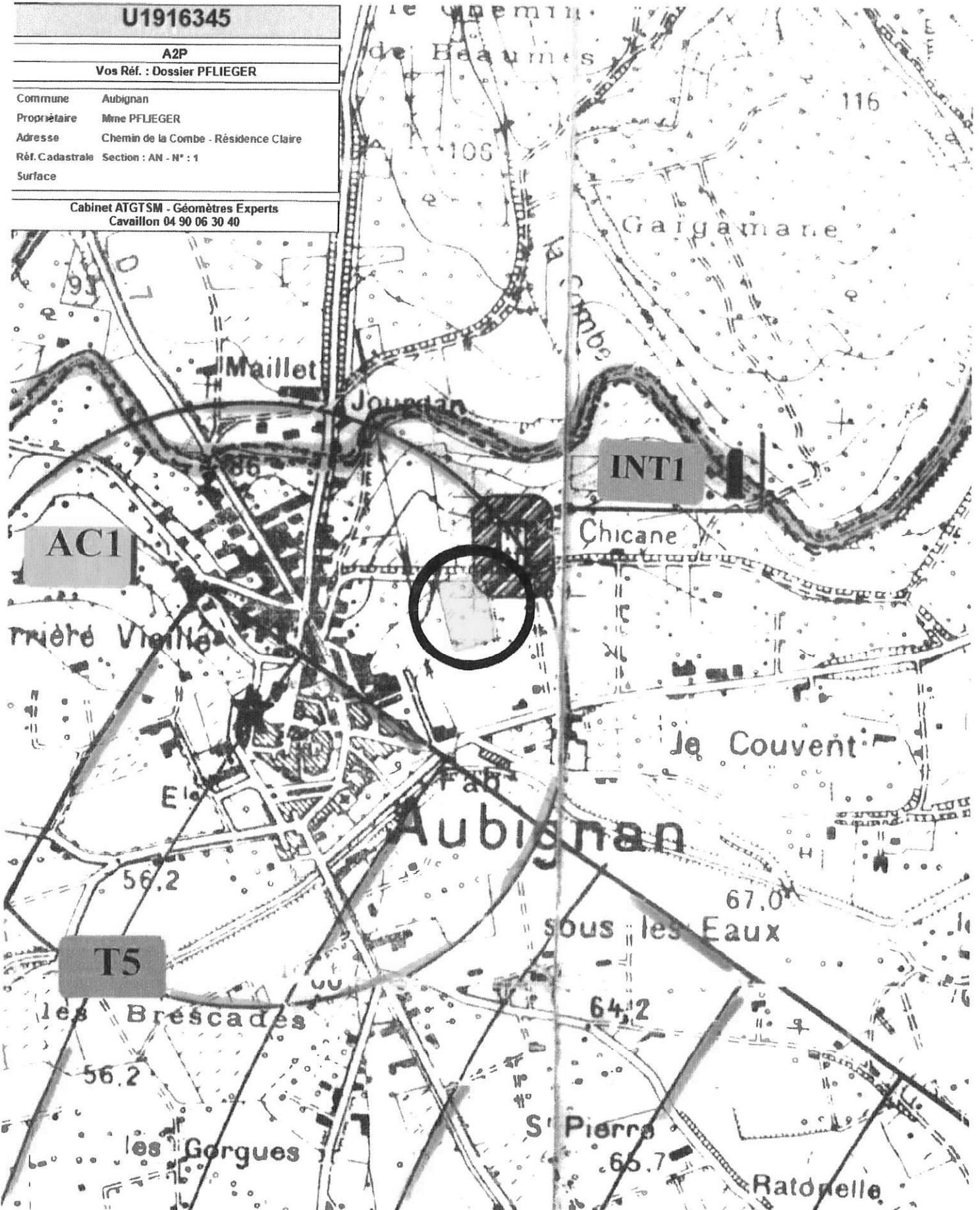
U1916345

A2P

Vos Réf. : Dossier PFLIEGER

Commune Aubignan
Propriétaire Mme PFLIEGER
Adresse Chemin de la Combe - Résidence Claire
Réf. Cadastre Section : AN - N° : 1
Surface

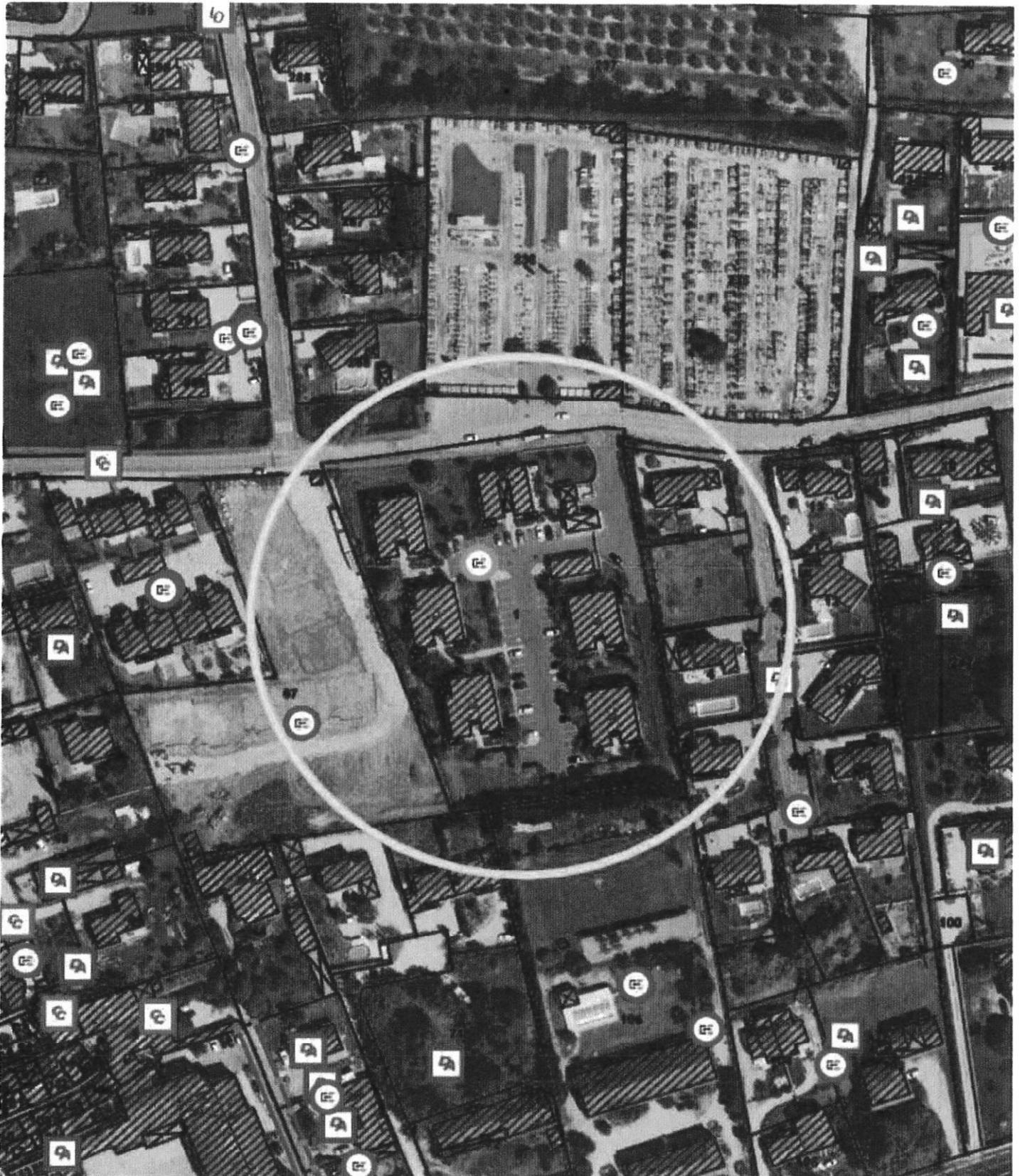
Cabinet ATGTSM - Géomètres Experts
Cavaillon 04 90 06 30 40



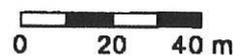


Commune : AUBIGNAN (Vaucluse)

Date d'édition : 25/10/2019



Représentation plane
mercator sphérique
Échelle indicative



Affaire suivie par :

Ordre des Géomètres Experts
N°1989D100001

NOTE D'INFORMATIONS : URBANISME & ENVIRONNEMENT

- Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état.
- Cette note d'informations est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble, mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.
- La présente note d'informations fait état des renseignements connus à ce jour dans les documents opposables aux tiers. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative

Vos références : **Dossier PFLIEGER**

Nos références : **JV / U1916345**

Commune : **Aubignan**
Propriétaire (s) : **Mme PFLIEGER**
Lieu dit / Adresse : **Chemin de la Combe - Résidence Claire**
Réf. cadastrales : **Section : AN N° : 1**
Surface : **8856 m²**

INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE

PLOMB

~ L'ensemble du Département de Vaucluse a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral N° 2450 du 3 octobre 2000.

RISQUES MAJEURS

~ Feu de forêt, Inondation, Radon : catégorie 1, Séisme - zone de sismicité : 3, Transport de marchandises dangereuses.

PRISE EN COMPTE DE L'AMENAGEMENT

~ Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation du bassin versant du Sud-Ouest du Mont Ventoux a été approuvé le 30 Juillet 2007.

ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

~ 23/12/2015 : Inondations et coulées de boue survenue le 3 octobre 2015.
~ 18/09/2018 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenue du 1 juillet 2017 au 30 septembre 2017.

INFORMATIONS ANNEXES

~ Diverses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
~ Inventaire de zones humides.
~ Réserve de biosphère.
~ Divers édifices protégés au titre des monuments historiques.
~ Association Syndicale d'Arrosants : cours d'eau réunis.
~ Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux le 18 juin 2013.
~ Zones à risque de retrait-gonflement des argiles.
~ Arrêté du 6 Novembre 2012 : Territoire à Risque Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône - Méditerranée : périmètre Avignon - Plaine du Tricastin - Basse Vallée de la Durance.



Ordre des Géomètres Experts
N°1989D100001

Bureau Secondaire :
821 Avenue de Cheval Blanc
Impasse Georges Braque
84300 CAVAILLON
Tel. 04.90.06.30.40
Fax 04.97.02.80.84
Mail : cavaillon@atgtsm.fr

Siège Social :
14 Rue Edouard Herriot
13090 AIX-EN-PROVENCE
Tel. 04.42.52.91.20
Fax 04.42.59.35.73
Mail : aix@atgtsm.fr

Agences :
ARLES
VITROLLES
MARSEILLE

Affaire suivie par :

Vos références : **Dossier PFLIEGER**

Nos références : **JV / U1916345**

DISPOSITIONS D'URBANISME

- ~ Loi ALUR : caducité du Plan d'Occupation des Sols. Application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) à compter du 27 mars 2017.
- ~ Présentation du Plan Local d'Urbanisme lors de la réunion publique du 5 octobre 2017.