



**Britannia**

CABINET D'AVOCATS

SELARL BRITANNIA  
Avocats  
15, Rue Boussingault  
29200 Brest  
Tél. 02.98.46.70.70. – FAX. 02.98.43.64.90.  
Email : britannia@avocatline.fr

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1<sup>ère</sup> partie : conditions particulières

2<sup>ème</sup> partie : cahier normalisé des conditions de vente sur saisie immobilière  
établi par le Conseil National des Barreaux (décision n°2018-002 portant  
modification de l'article 12.2 du RIN)

### CREANCIER POURSUIVANT

---

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 410 785, dont le siège est situé 10 avenue Foch à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

### SAISIS

---

1. Monsieur [REDACTED], né le 12 août 1990 à CREIL (60), de nationalité française, époux de Madame [REDACTED], demeurant 4 Kergolvez à GUICLAN (29400).
2. Madame [REDACTED], née le 19 janvier 1987 à MONTLUCON (03), épouse de Monsieur [REDACTED], de nationalité française, demeurant 32A rue de l'Argoat à LANDIVISIAU (29400).

Audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST situé Quai Ouest, 150 rue Ernest Hemingway à BREST (29200), le :

**MARDI QUATRE MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES**  
**(Mardi 4 mars 2025 à 14h00)**

## DESCRIPTION

### LOT UNIQUE :

En la commune de GUIMILIAU (29400), lieudit « *Créach Ar Bleis* », maison d'habitation avec jardin.

**MISE A PRIX : 60.000,00 €**

## PROCÉDURE DE SAISIE

### Saisie immobilière à l'encontre de :

1. **Monsieur** né le 12 août 1990 à CREIL (60), de nationalité française, époux de Madame , demeurant 4 Kergolvez à GUICLAN (29400).
2. **Madame** née le 19 janvier 1987 à MONTLUCON (03), épouse de Monsieur , de nationalité française, demeurant 32A rue de l'Argoat à LANDIVISIAU (29400).

### Aux requête, poursuites et diligences de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 410 785, dont le siège est situé 10 avenue Foch à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à BREST (29200), 15 rue Boussingault, au cabinet de la SELARL BRITANNIA, représentée par *Maître Cyril LAURENT*, Avocats au Barreau de BREST, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de justice à BREST (29200), 6 rue de Lyon, en date du 15 octobre 2024.

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEGONOT », titulaire d'un office notarial à LANDIVISIAU (29400), 10 rue de la Tour d'Auvergne, en date du 6 avril 2022.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature (Décomptes annexés au présent acte)	Montant
<u>Prêt n°07096712205 01 – Taux des intérêts : 1,25 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	62.667,93 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,25% au 17 mai 2024	402,02 €
Assurances impayées	187,74 €
Intérêts contentieux au taux de 1,25 % du 10.04.2024 au 17.05.2024	53,90 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	4.414,25 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,25 % du 18.05.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
<b>SOUS TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE</b>	<b>67.725,84 €</b>
<u>Prêt n°07096712205 02 – Taux des intérêts : 0 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	9.111,04 €
Assurances impayées	28,14 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	637,91 €
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE</b>	<b>9.777,09 €</b>
<u>Prêt n°07096712205 03 – Taux des intérêts : 0,75 % l'an FIXE</u>	

Capital restant dû	55.608,32 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 0,75% au 17 mai 2024	243,39 €
Assurances impayées	192,96 €
Intérêts contentieux au taux de 0,75 % du 10.04.2024 au 17.05.2024	28,59 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	3.911,06 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 0,75 % du 18.05.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
<b>SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE</b>	<b>59.984,32 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE</b> <b>(67.727,52 € + 9.779,13 € + 60.011,75 €)</b>	<b>137.487,25 €</b>

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R 321-1 à R 321-5 du Code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de BREST, le 28 novembre 2024 sous les références 2904P03 Volume 2024 S n°37.

La partie saisie a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST (29200) en vue de l'audience du :

**MARDI QUATRE MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES**  
**(Mardi 4 mars 2025 à 14h00)**

l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L311-2, L311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

## PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

---

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R322-10 du Code des procédures civiles d'exécution, alinéa 1<sup>er</sup>, in fine du décret n° 2006-636 du 27 Juillet 2006, sont joints au présent cahier des conditions de vente la copie du commandement de payer et l'assignation délivrée au débiteur et un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement.

### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

---

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du juge de l'exécution près le tribunal Judiciaire de BREST en un lot, sur la mise à prix sus-indiquée, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit (les enchères seront portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire de BREST, d'un montant minimum de 1.000 €) :

En la commune de GUIMILIAU (29400), lieudit « *Créach Ar Bleis* », une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section A n°874 pour une contenance de 3a 45ca se décomposant comme suit :

#### I. MAISON D'HABITATION – REZ-DE-CHAUSSEE

---

- Entrée
- Séjour/Bureau
- Cuisine
- Séjour 2
- Salle de bains
- WC

#### II. MAISON D'HABITATION – 1<sup>ER</sup> ETAGE

---

- 4 Chambres

#### III. MAISON D'HABITATION – EXTERIEUR

---

- Cour
- Appentis
- Ancien chenil

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

Selon acte en date du 19 novembre 2024, la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice, a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après. (cf. PV descriptif ci-annexé)

Une copie de la matrice cadastrale a été délivrée et annexée ci-après.  
(cf. extraits cadastraux ci-annexés)

## ORIGINE DE PROPRIETE

---

Lesdits biens appartiennent à Monsieur et Madame \_\_\_\_\_ par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU (29), en date du 6 avril 2022 publié au service de la publicité foncière de BREST le 22 avril 2022 sous les références 2904P03 Volume 2022 P n°7491.

## CLAUSES SPÉCIALES

---

### IMMEUBLE SOUMIS AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, l'adjudicataire est tenu de :

- notifier au Syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

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

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

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

---

Un certificat d'urbanisme d'information en date du 3 juin 2024 est annexé aux présentes.

## CONDITIONS GÉNÉRALES

---

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes figurant au cahier normalisé des conditions de vente sur saisie immobilière établi par le Conseil National des Barreaux qui fait partie intégrante du présent cahier des conditions de la vente :

EXTRAIT DU REGLEMENT INTERIEUR NATIONAL DE LA PROFESSION D'AVOCAT :

Décision à caractère normatif N°2018-002 portant modification de l'article 12.2 du Règlement intérieur national (R.I.N.) de la profession d'avocat et publication au J.O. des cahiers des conditions de vente et du cahier des charges applicables en matière de ventes immobilières judiciaires annexés à l'article 12 du RIN (adoptée par l'Assemblée Générale des 16 et 17 novembre 2018)

### « ARTICLE 1 »

L'article 12.2. « *Enchères* » du RIN est modifié comme suit :

#### **12.2 Enchères**

*L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.*

*L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.*

*L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.*

*Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.*

*En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.*

### ARTICLE 2

Le cahier des conditions de vente sur saisie immobilière, annexe 1 de l'article 12 du RIN, est rédigé comme suit :

## Chapitre 1er : Dispositions générales

### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le Juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le Juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code Civil l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la

prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## Chapitre II : Enchères

### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le Ministère d'un Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'Avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'Avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un Avocat Postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente ; elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'Avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'Avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L 313-3 du Code Monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### Chapitre III : Vente

#### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêt au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R 322-23 du Code des Procédures Civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'Avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

## ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

## ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

#### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'Avocat à Avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses

frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code Civil.

#### ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'Avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### Chapitre V : Clauses spécifiques

#### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Syndic de Copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'Avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'Avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'Avocat poursuivant. »

Ainsi fait et dressé par la SELARL BRITANNIA, représentée par Maître Cyril LAURENT, avocat poursuivant,

À BREST (29200), le 28 janvier 2025

**SELARL BRITANNIA**  
AVOCATS  
15, Rue Bousingault  
29200 BREST  
Tél. 02 98 46 70 70 - Fax 02 98 43 64 90  
Email : britannia@avocatline.com

*Pour la SELARL BRITANNIA*  
Cyril LAURENT

## PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15 octobre 2024 publié au service de la publicité foncière de BREST le 28 novembre 2024 sous les références 2024 S n°37
- Assignation délivrée aux débiteurs
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement
- Procès-verbal de description
- Diagnostics
- Matrice cadastrale
- Certificat d'urbanisme
- Acte de vente

# COMMANDEMENT PUBLIE

# EXPEDITION

SELARL BRITANNIA  
Avocats  
15, Rue Boussingault  
29200 Brest  
Tél. 02.98.46.70.70. – FAX. 02.98.43.64.90.  
Email : britannia@avocatline.fr



ÉTUDE  
**CHAPLEAU**  
HUISSIER DE JUSTICE  
et COMMISSAIRE DE JUSTICE

SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél : 02.98.44.33.92  
selarl.chapleau@gmail.com  
IBAN : CDCFR4540031000010000302850J38  
BIC : CDCGFRPPXXX  
 Paiement sécurisé :  
www.chapleau-cdj.fr

Dossier n°224232 - CCM DE LANDIVISIAU /

## COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

= quinze Octobre =

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE,

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice Associé à la résidence de BREST, 6 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice associé, soussigné,

### FAIT COMMANDEMENT A

1. Monsieur né le 12 août 1990 à CREIL (60), de nationalité française, époux de Madame , demeurant lieudit « Creach Ar Bleis » à GUIMILIAU (29400), où étant et parlant à,

voir annexe

2. Madame née le 19 janvier 1987 à MONTLUCON (03), épouse de Monsieur , de nationalité française, demeurant lieudit « Creach Ar Bleis » à GUIMILIAU (29400), où étant et parlant à,

voir annexe

et pour signification 32A Rue de l'Anjoat à LANDIVISIAU

A LA REQUÊTE DE LA

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 410 785, dont le siège est situé 10 avenue Foch à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la SELARL BRITANNIA représentée par Maître Cyril LAURENT, avocat au Barreau de BREST (29200), 15 rue Jean-Baptiste Boussingault, au cabinet duquel pourront être notifiées les actes d'opposition au présent commandement, offre et toutes significations relatives à la saisie.

## AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEGONOT », titulaire d'un office notarial à LANDIVISIAU (29400), 10 rue de la Tour d'Auvergne, en date du 6 avril 2022.

### VOUS FAIT COMMANDEMENT DE PAYER LES SOMMES SUIVANTES DANS LE DELAI DE HUIT JOURS A COMPTER DE LA DATE PORTEE EN TETE DU PRESENT ACTE

Nature (Décomptes annexés au présent acte)	Montant
<u>Prêt n°07096712205 01 – Taux des intérêts : 1,25 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	62.667,93 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,25% au 17 mai 2024	402,02 €
Assurances impayées	187,74 €
Intérêts contentieux au taux de 1,25 % du 10.04.2024 au 17.05.2024	53,90 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	4.414,25 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,25 % du 18.05.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
<b>SOUS TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE</b>	<b>67.725,84 €</b>
<u>Prêt n°07096712205 02 – Taux des intérêts : 0 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	9.111,04 €
Assurances impayées	28,14 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	637,91 €
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE</b>	<b>9.777,09 €</b>
<u>Prêt n°07096712205 03 – Taux des intérêts : 0,75 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	55.608,32 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 0,75% au 17 mai 2024	243,39 €
Assurances impayées	192,96 €
Intérêts contentieux au taux de 0,75 % du 10.04.2024 au 17.05.2024	28,59 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales - Clause 10 Défaillance de l'emprunteur)	3.911,06 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 0,75 % du 18.05.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
<b>SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE</b>	<b>59.984,32 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE</b>	<b>137.487,25 €</b>

(67.727,52 € + 9.779,13 € + 60.011,75 €)

Le coût du présent commandement et tous frais conséquents faits ou à faire susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidations en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**VOUS AVERTISSANT qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente du bien immeuble ci-dessous désigné se poursuivra et qu'à cet effet, vous serez assigné à comparaître à une audience du Juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.**

## **DESIGNATION**

---

En la commune de **GUIMILIAU (29400)**, lieudit « *Créach Ar Bleis* », une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section A n°874 pour une contenance de 3a 45ca.

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de **GUIMILIAU (29400)** ainsi qu'en en résulte de l'extrait de matrice cadastrale **dont copie est annexée au présent acte.**

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

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Biens vous appartenant pour les avoir acquis suivant acte au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU (29), en date du 6 avril 2022 publié au service de la publicité foncière de BREST le 22 avril 2022 sous les références 2904P03 Volume 2022 P n°7491.

**TRES IMPORTANT**

---

Le présent commandement vaut saisie de l'immeuble. Le bien est indisponible à votre égard à compter du présent acte, et à l'égard des tiers à compter de sa publication au service de la publicité foncière de BREST.

Le commandement vaut saisie des fruits de l'immeuble et vous en êtes séquestre.

Vous conservez la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable, ou de donner mandat à cet effet. Cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

Dans le cas où le bien fait l'objet d'un bail, je vous fais SOMMATION d'avoir à m'indiquer les noms, prénoms et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Vous précisant qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

Je vous informe que le Juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le :

**Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BREST (29200),  
situé Quai Ouest, 150 rue Ernest Hemingway**

De plus, si vous en faites préalablement la demande vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

Si vous vous estimez en situation de surendettement, vous avez la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L712-1 du code de la consommation.

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un des biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de paiement des sommes due et détaillées ci-dessus est porté à un mois.

En application de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution, les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celle qui sont dues au créancier.

**SOUS TOUTES RESERVES**

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	29 0	COM	074 GUIMILIAU	TRES	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B00134							
Propriétaire/Indivision					MC9B3H					Né(e) le 12/08/1990																	
58 BD THIERRY D ARGENLIEU					29400 LANDIVISIAU					à 60 CREIL																	
Propriétaire/Indivision					MC9B3J					Né(e) le 19/01/1987																	
58 BD THIERRY D ARGENLIEU					29400 LANDIVISIAU					à 03 MONTLUCON																	
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01001	0067431 R	074A	C	H	MA	6	1368										1368
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01002	0626747 R	074A	C	H	DM	6	52										52
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01003	0626748 L	074A	C	H	DM	6	47										47
R EXO												0 EUR															
REV IMPOSABLE COM		1467 EUR		COM		R IMP										1467 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille			
23		A	874	CREACH AR BLEIS	B047	0708		1	074A				3 45		0									
R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR									
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		TAXE AD					R IMP					0 EUR						
CONT		3 45		R IMP		0 EUR					MAJ TC					0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

**SELARL Benjamin CHAPLEAU**  
 Huissier de Justice Associé  
 6, Rue de Lyon  
 29200 BREST  
 Tél: 02 98 44 33 92  
 Fax 02 98 43 11 19

2904P03 2024 D N° 29017 Volume : 2904P03 2024 S N° 37  
 Publié et enregistré le 28/11/2024 au SPFE de BREST  
 Droits : Néant  
 CSI : 15,00 EUR      Reçu : Quinze Euros  
 TOTAL : 15,00 EUR

**CCM LANDIVISIAU**  
**10 AVENUE MARECHAL FOCH**  
**29400 LANDIVISIAU**  
 SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 68 01 22  
 Fax : 02 98 68 95 46  
 DomiWeb : www.cmb.fr  
 DomiTel : 0974 75 10 11  
 SOS Cartes/Chéquier : 02 98 28 42 28  
 RCS : BREST  
 SIREN : D 309 410 785

M  
**CREACH AR BLEIS**  
**29400 GUIMILIAU**

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE      N° du prêt : 0709671220501  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT      N° de contrat : DD19417666

Montant du prêt : 66 711,00 €      Taux hors assurance : 1,2500% l'an FIXE  
 Amortissable en 300 échéances de périodicité : MENSUELLE  
 Date de l'offre : 27/03/2022  
 Date de 1<sup>er</sup> déblocage : 01/04/2022  
 Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 05/07/2022  
 Date du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 14/11/2023  
 Montant du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 124,60 €  
 Date de déchéance du terme : 10/04/2024

Date operation	Date de valeur	Libellé	Débit	Credit	Solde D0
04/04/2022	05/04/2022	Appel échéance		8,05	8,05
		Assurances	8,05		
04/04/2022	05/04/2022	Paiement sur échéance		8,05	0,00
		Assurances	8,05		
04/05/2022	05/05/2022	Appel échéance		26,82	26,82
		Assurances	26,82		
04/05/2022	05/05/2022	Paiement sur échéance		26,82	0,00
		Assurances	26,82		
04/06/2022	05/06/2022	Appel échéance		26,82	26,82
		Assurances	26,82		
04/06/2022	05/06/2022	Paiement sur échéance		26,82	0,00
		Assurances	26,82		
04/07/2022	05/07/2022	Appel échéance		122,07	122,07
		Intérêts	63,15		
		Intérêts différés	32,10		
		Assurances	26,82		
04/07/2022	05/07/2022	Paiement sur échéance		122,07	0,00
		Intérêts	63,15		
		Intérêts différés	32,10		

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220501  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417666

Date operation	Date de virement	Libelle	Détail	Debit	Credit	Solde D0
			Assurances	26,82		
04/08/2022	05/08/2022	Appel échéance			123,56	123,56
			Intérêts	64,64		
			Intérêts différés	32,10		
			Assurances	26,82		
04/08/2022	05/08/2022	Paiement sur échéance			123,56	0,00
			Intérêts	64,64		
			Intérêts différés	32,10		
			Assurances	26,82		
03/09/2022	05/09/2022	Appel échéance			123,97	123,97
			Intérêts	65,05		
			Intérêts différés	32,10		
			Assurances	26,82		
03/09/2022	05/09/2022	Paiement sur échéance			123,97	0,00
			Intérêts	65,05		
			Intérêts différés	32,10		
			Assurances	26,82		
04/10/2022	05/10/2022	Appel échéance			124,60	124,60
			Capital	0,97		
			Intérêts	65,68		
			Intérêts différés	31,13		
			Assurances	26,82		
04/10/2022	05/10/2022	Paiement sur échéance			124,60	0,00
			Capital	0,97		
			Intérêts	65,68		
			Intérêts différés	31,13		
			Assurances	26,82		
04/11/2022	05/11/2022	Appel échéance			124,60	124,60
			Capital	32,10		
			Intérêts	65,68		
			Assurances	26,82		
04/11/2022	05/11/2022	Paiement sur échéance			124,60	0,00
			Capital	32,10		
			Intérêts	65,68		
			Assurances	26,82		
03/12/2022	05/12/2022	Appel échéance			124,60	124,60

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220501  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417666

Date opération	Date de valeur	Libellé	Capital	Intérêts	Assurances	Credit	Saldo (€)
		Capital	32,13				
		Intérêts		65,65			
		Assurances			26,82		
03/12/2022	05/12/2022	Paiement sur échéance				124,60	0,00
		Capital	32,13				
		Intérêts		65,65			
		Assurances			26,82		
04/01/2023	05/01/2023	Appel échéance				124,60	124,60
		Capital	32,16				
		Intérêts		65,62			
		Assurances			26,82		
04/01/2023	05/01/2023	Paiement sur échéance				124,60	0,00
		Capital	32,16				
		Intérêts		65,62			
		Assurances			26,82		
04/02/2023	05/02/2023	Appel échéance				124,60	124,60
		Capital	32,20				
		Intérêts		65,58			
		Assurances			26,82		
04/02/2023	05/02/2023	Paiement sur échéance				124,60	0,00
		Capital	32,20				
		Intérêts		65,58			
		Assurances			26,82		
04/03/2023	05/03/2023	Appel échéance				124,60	124,60
		Capital	32,23				
		Intérêts		65,55			
		Assurances			26,82		
04/03/2023	05/03/2023	Paiement sur échéance				124,60	0,00
		Capital	32,23				
		Intérêts		65,55			
		Assurances			26,82		
04/04/2023	05/04/2023	Appel échéance				124,60	124,60
		Capital	32,26				
		Intérêts		65,52			
		Assurances			26,82		
06/04/2023	05/04/2023	Paiement sur échéance				4,60	120,00

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220501  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417666

Date opération	Date de valeur	Libellé	Débit	Crédit	Solde C/D
		Assurances	4,60		
06/04/2023	06/04/2023	Paiement sur échéance		120,00	0,00
		Capital	32,26		
		Intérêts	65,52		
		Assurances	22,22		
04/05/2023	05/05/2023	Appel échéance		124,60	124,60
		Capital	32,30		
		Intérêts	65,48		
		Assurances	26,82		
06/05/2023	05/05/2023	Paiement sur échéance		17,74	106,86
		Assurances	17,74		
06/05/2023	05/05/2023	Intérêts de retard		0,01	106,87
27/05/2023	06/05/2023	Intérêts de retard		0,07	106,94
01/06/2023	27/05/2023	Intérêts de retard		0,01	106,95
03/06/2023	03/06/2023	Paiement sur échéance		106,95	0,00
		Capital	32,30		
		Intérêts	65,48		
		Intérêts de retard	0,09		
		Assurances	9,08		
03/06/2023	05/06/2023	Appel échéance		124,60	124,60
		Capital	32,33		
		Intérêts	65,45		
		Assurances	26,82		
03/06/2023	05/06/2023	Paiement sur échéance		124,60	0,00
		Capital	32,33		
		Intérêts	65,45		
		Assurances	26,82		
04/07/2023	05/07/2023	Appel échéance		124,60	124,60
		Capital	32,37		
		Intérêts	65,41		
		Assurances	26,82		
04/07/2023	05/07/2023	Paiement sur échéance		124,60	0,00
		Capital	32,37		
		Intérêts	65,41		
		Assurances	26,82		
04/08/2023	05/08/2023	Appel échéance		124,60	124,60

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220501  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417666

			Débit	Credit	Solde Dé
		Capital	32,40		
		Intérêts	65,38		
		Assurances	26,82		
04/08/2023	05/08/2023	Paiement sur échéance		124,60	0,00
		Capital	32,40		
		Intérêts	65,38		
		Assurances	26,82		
04/09/2023	05/09/2023	Appel échéance	124,60		124,60
		Capital	32,43		
		Intérêts	65,35		
		Assurances	26,82		
04/09/2023	05/09/2023	Paiement sur échéance		124,60	0,00
		Capital	32,43		
		Intérêts	65,35		
		Assurances	26,82		
04/10/2023	05/10/2023	Appel échéance	124,60		124,60
		Capital	32,47		
		Intérêts	65,31		
		Assurances	26,82		
04/10/2023	05/10/2023	Paiement sur échéance		124,60	0,00
		Capital	32,47		
		Intérêts	65,31		
		Assurances	26,82		
04/11/2023	05/11/2023	Appel échéance	124,60		124,60
		Capital	32,50		
		Intérêts	65,28		
		Assurances	26,82		
14/11/2023	05/11/2023	Intérêts de retard		0,03	124,63
30/11/2023	14/11/2023	Intérêts de retard		0,06	124,69
04/12/2023	05/12/2023	Appel échéance	124,60		249,29
		Capital	32,53		
		Intérêts	65,25		
		Assurances	26,82		
30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard		0,20	249,49
04/01/2024	05/01/2024	Appel échéance	124,60		374,09
		Capital	32,57		

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0709671220501

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD19417666

Date opération	Date de valeur	Libellé	Debit	Credit	Solde Dû
		Intérêts	65,21		
		Assurances	26,82		
05/01/2024	05/01/2024	Intérêts de retard		0,04	374,13
30/01/2024	30/01/2024	Intérêts de retard		0,27	374,40
03/02/2024	05/02/2024	Appel échéance		124,60	499,00
		Capital	32,60		
		Intérêts	65,18		
		Assurances	26,82		
05/02/2024	05/02/2024	Intérêts de retard		0,06	499,06
29/02/2024	29/02/2024	Intérêts de retard		0,36	499,42
04/03/2024	05/03/2024	Appel échéance		124,60	624,02
		Capital	32,64		
		Intérêts	65,14		
		Assurances	26,82		
05/03/2024	05/03/2024	Intérêts de retard		0,04	624,06
30/03/2024	30/03/2024	Intérêts de retard		0,45	624,51
04/04/2024	05/04/2024	Appel échéance		124,60	749,11
		Capital	32,67		
		Intérêts	65,11		
		Assurances	26,82		
05/04/2024	05/04/2024	Intérêts de retard		0,10	749,21
10/04/2024	10/04/2024	Intérêts de retard		0,07	749,28
10/04/2024	10/04/2024	Déchéance du terme		66 897,52	67 646,80
		Capital	62 472,42		
		Intérêts	10,85		
		Frais	4 414,25		
30/04/2024	30/04/2024	Intérêts contentieux		43,15	67 689,95
04/05/2024	05/05/2024	Appel échéance		26,82	67 716,77
		Assurances	26,82		
06/05/2024	05/05/2024	Intérêts contentieux		10,75	67 727,52

Ventilation des sommes dues au : 17/05/2024

Capital restant dû : 62 667,93 €  
Dont capital impayé : 62 667,93 €



## DECOMPTE

Le 18/05/2024

Page 7/7

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220501  
Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417666

Intérêts contractuels impayés : 402,02 €  
Assurances impayées : 187,74 €

Intérêts contentieux : 53,90 € au taux de 1,25 % du 10/04/2024 jusqu'à la date de complet paiement  
Indemnité d'exigibilité : 4 414,25 €  
Frais de procédure : Mémoire

**Total créance sauf mémoire : 67 725,84 €**

**CCM LANDIVISIAU**  
**10 AVENUE MARECHAL FOCH**  
**29400 LANDIVISIAU**  
 SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 68 01 22  
 Fax : 02 98 68 95 46  
 DomiWeb : www.cmb.fr  
 DomiTel : 0974 75 10 11  
 SOS Cartes/Chéquiers : 02 98 28 42 28  
 RCS : BREST  
 SIREN : D 309 410 785

M  
**CREACH AR BLEIS**  
 29400 GUIMILIAU

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT      N° du prêt : 0709671220502  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT      N° de contrat : DD19417667

Montant du prêt : 10 000,00 €      Taux hors assurance : l'an FIXE  
 Amortissable en 180 échéances de périodicité : MENSUELLE  
 Date de l'offre : 27/03/2022  
 Date de 1<sup>er</sup> déblocage : 01/04/2022  
 Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 05/07/2022  
 Date du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 14/11/2023  
 Montant du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 59,58 €  
 Date de échéance du terme : 10/04/2024

Date opération	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Saldo Du
04/04/2022	05/04/2022	Appel échéance	1,21		1,21
		Assurances	1,21		
04/04/2022	05/04/2022	Paiement sur échéance		1,21	0,00
		Assurances	1,21		
04/05/2022	05/05/2022	Appel échéance	4,02		4,02
		Assurances	4,02		
04/05/2022	05/05/2022	Paiement sur échéance		4,02	0,00
		Assurances	4,02		
04/06/2022	05/06/2022	Appel échéance	4,02		4,02
		Assurances	4,02		
04/06/2022	05/06/2022	Paiement sur échéance		4,02	0,00
		Assurances	4,02		
04/07/2022	05/07/2022	Appel échéance	59,58		59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/07/2022	05/07/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/08/2022	05/08/2022	Appel échéance	59,58		59,58

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0709671220502  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417667

Date operation	Date de vpt	Description	Débit	Crédit	Saldo Dû
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/08/2022	05/08/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
03/09/2022	05/09/2022	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
03/09/2022	05/09/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/10/2022	05/10/2022	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/10/2022	05/10/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/11/2022	05/11/2022	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/11/2022	05/11/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
03/12/2022	05/12/2022	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
03/12/2022	05/12/2022	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/01/2023	05/01/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/01/2023	05/01/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/02/2023	05/02/2023	Appel échéance		59,58	59,58

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0709671220502  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417667

Date operation	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Solde (€)
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/02/2023	05/02/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/03/2023	05/03/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/03/2023	05/03/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/04/2023	05/04/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
13/04/2023	05/04/2023	Paiement sur échéance		32,10	27,48
		Capital	28,08		
		Assurances	4,02		
13/04/2023	05/04/2023	Intérêts de retard		0,01	27,49
13/04/2023	13/04/2023	Paiement sur échéance		27,49	0,00
		Capital	27,48		
		Intérêts de retard	0,01		
04/05/2023	05/05/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
12/05/2023	05/05/2023	Intérêts de retard		0,03	59,61
27/05/2023	12/05/2023	Intérêts de retard		0,06	59,67
01/06/2023	27/05/2023	Intérêts de retard		0,02	59,69
03/06/2023	03/06/2023	Paiement sur échéance		59,69	0,00
		Capital	55,56		
		Intérêts de retard	0,11		
		Assurances	4,02		
03/06/2023	05/06/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
03/06/2023	05/06/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0709671220502  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417667

Date opération	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Solde Dé
		Assurances	4,02		
04/07/2023	05/07/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/07/2023	05/07/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/08/2023	05/08/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/08/2023	05/08/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/09/2023	05/09/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/09/2023	05/09/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/10/2023	05/10/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/10/2023	05/10/2023	Paiement sur échéance		59,58	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
04/11/2023	05/11/2023	Appel échéance		59,58	59,58
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
14/11/2023	05/11/2023	Intérêts de retard		0,04	59,62
30/11/2023	14/11/2023	Intérêts de retard		0,07	59,69
04/12/2023	05/12/2023	Appel échéance		59,58	119,27
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard		0,24	119,51
04/01/2024	05/01/2024	Appel échéance		59,58	179,09
		Capital	55,56		

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0709671220502  
Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417667

Date opération	Date de valeur	Libellé	Debit	Credit	Solde Dû
		Assurances	4,02		
05/01/2024	05/01/2024	Intérêts de retard		0,04	179,13
30/01/2024	30/01/2024	Intérêts de retard		0,33	179,46
03/02/2024	05/02/2024	Appel échéance		59,58	239,04
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
05/02/2024	05/02/2024	Intérêts de retard		0,06	239,10
29/02/2024	29/02/2024	Intérêts de retard		0,41	239,51
04/03/2024	05/03/2024	Appel échéance		59,58	299,09
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
05/03/2024	05/03/2024	Intérêts de retard		0,08	299,17
30/03/2024	30/03/2024	Intérêts de retard		0,55	299,72
04/04/2024	05/04/2024	Appel échéance		59,58	359,30
		Capital	55,56		
		Assurances	4,02		
05/04/2024	05/04/2024	Intérêts de retard		0,10	359,40
10/04/2024	10/04/2024	Intérêts de retard		0,12	359,52
10/04/2024	10/04/2024	Déchéance du terme		9 415,59	9 775,11
		Capital	8 777,68		
		Frais	637,91		
04/05/2024	05/05/2024	Appel échéance		4,02	9 779,13
		Assurances	4,02		

Ventilation des sommes dues au : 17/05/2024

Capital restant dû : 9 111,04 €  
Dont capital impayé : 9 111,04 €  
Assurances impayées : 28,14 €  
Indemnité d'exigibilité : 637,91 €  
Frais de procédure : Mémoire  
**Total créance sauf mémoire : 9 777,09 €**

**CCM LANDIVISIAU**  
**10 AVENUE MARECHAL FOCH**  
**29400 LANDIVISIAU**  
 SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 68 01 22  
 Fax : 02 98 68 95 46  
 DomiWeb : www.cmb.fr  
 DomiTel : 0974 75 10 11  
 SOS Cartes/Chéquiers : 02 98 28 42 28  
 RCS : BREST  
 SIREN : D 309 410 785

M  
 CREACH AR BLEIS  
 29400 GUIMILIAU

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220503  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417668

Montant du prêt : 60 000,00 € Taux hors assurance : 0,7500% l'an FIXE  
 Amortissable en 180 échéances de périodicité : MENSUELLE  
 Date de l'offre : 27/03/2022  
 Date de 1<sup>er</sup> déblocage : 01/04/2022  
 Date de 1<sup>ère</sup> échéance : 05/07/2022  
 Date du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 06/09/2023  
 Montant du 1<sup>er</sup> impayé non régularisé : 283,96 €  
 Date de déchéance du terme : 10/04/2024

Date operation	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Solde D(=)
04/04/2022	05/04/2022	Appel échéance			
		Assurances	7,23		7,23
04/04/2022	05/04/2022	Paiement sur échéance		7,23	0,00
		Assurances	7,23		
04/05/2022	05/05/2022	Appel échéance			
		Assurances	24,12		24,12
04/05/2022	05/05/2022	Paiement sur échéance		24,12	0,00
		Assurances	24,12		
04/06/2022	05/06/2022	Appel échéance			
		Assurances	24,12		24,12
04/06/2022	05/06/2022	Paiement sur échéance		24,12	0,00
		Assurances	24,12		
04/07/2022	05/07/2022	Appel échéance			
		Capital	377,32		377,32
		Intérêts	235,77		
		Intérêts différés	37,50		
		Assurances	79,93		
		Assurances	24,12		
04/07/2022	05/07/2022	Paiement sur échéance		377,32	0,00
		Capital	235,77		



**DECOMPTE**

Le 18/05/2024

Page 2/8

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE      N° du prêt : 0709671220503  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT      N° de contrat : DD19417668

Date opération	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Solde D0
			Intérêts		
			Intérêts différés		
			Assurances		
04/08/2022	05/08/2022	Appel échéance		377,32	377,32
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
04/08/2022	05/08/2022	Paiement sur échéance		377,32	0,00
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
03/09/2022	05/09/2022	Appel échéance		377,32	377,32
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
03/09/2022	05/09/2022	Paiement sur échéance		377,32	0,00
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
04/10/2022	05/10/2022	Appel échéance		377,32	377,32
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
04/10/2022	05/10/2022	Paiement sur échéance		377,32	0,00
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
04/11/2022	05/11/2022	Appel échéance		377,32	377,32
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
04/11/2022	05/11/2022	Paiement sur échéance		377,32	0,00
			Capital		
			Intérêts		
			Assurances		
03/12/2022	05/12/2022	Appel échéance		377,32	377,32

Émis le 21/05/2024 Réf: MDECOFLO

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0709671220503

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD19417668

Date operation	Date de valeur	Libelle	Détail	Debit	Credit	Solde Do
			Capital	316,64		
			Intérêts	36,56		
			Assurances	24,12		
03/12/2022	05/12/2022	Paiement sur échéance			377,32	0,00
			Capital	316,64		
			Intérêts	36,56		
			Assurances	24,12		
04/01/2023	05/01/2023	Appel échéance		377,32		377,32
			Capital	316,84		
			Intérêts	36,36		
			Assurances	24,12		
04/01/2023	05/01/2023	Paiement sur échéance			377,32	0,00
			Capital	316,84		
			Intérêts	36,36		
			Assurances	24,12		
04/02/2023	05/02/2023	Appel échéance		377,32		377,32
			Capital	317,03		
			Intérêts	36,17		
			Assurances	24,12		
04/02/2023	05/02/2023	Paiement sur échéance			377,32	0,00
			Capital	317,03		
			Intérêts	36,17		
			Assurances	24,12		
04/03/2023	05/03/2023	Appel échéance		377,32		377,32
			Capital	317,23		
			Intérêts	35,97		
			Assurances	24,12		
04/03/2023	05/03/2023	Paiement sur échéance			377,32	0,00
			Capital	317,23		
			Intérêts	35,97		
			Assurances	24,12		
04/04/2023	05/04/2023	Appel échéance		377,32		377,32
			Capital	317,43		
			Intérêts	35,77		
			Assurances	24,12		
13/04/2023	05/04/2023	Intérêts de retard		0,26		377,58

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0709671220503

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD19417668

Date operation	Date de valeur	Libelle	Débit	Credit	Solde Du
13/04/2023	13/04/2023	Paiement sur échéance		377,58	0,00
		Capital	317,43		
		Intérêts	35,77		
		Intérêts de retard	0,26		
		Assurances	24,12		
04/05/2023	05/05/2023	Appel échéance		377,32	377,32
		Capital	317,63		
		Intérêts	35,57		
		Assurances	24,12		
12/05/2023	05/05/2023	Intérêts de retard		0,22	377,54
27/05/2023	12/05/2023	Intérêts de retard		0,48	378,02
01/06/2023	27/05/2023	Intérêts de retard		0,16	378,18
03/06/2023	03/06/2023	Intérêts de retard		0,06	378,24
03/06/2023	05/06/2023	Appel échéance		377,32	755,56
		Capital	317,83		
		Intérêts	35,37		
		Assurances	24,12		
06/06/2023	03/06/2023	Paiement sur échéance		176,38	579,18
		Capital	115,77		
		Intérêts	35,57		
		Intérêts de retard	0,92		
		Assurances	24,12		
06/06/2023	05/06/2023	Intérêts de retard		0,09	579,27
28/06/2023	06/06/2023	Intérêts de retard		1,16	580,43
01/07/2023	28/06/2023	Intérêts de retard		0,15	580,58
04/07/2023	04/07/2023	Intérêts de retard		0,15	580,73
04/07/2023	04/07/2023	Paiement sur échéance		202,49	378,24
		Capital	201,86		
		Intérêts de retard	0,63		
04/07/2023	05/07/2023	Appel échéance		377,32	755,56
		Capital	318,03		
		Intérêts	35,17		
		Assurances	24,12		
07/07/2023	04/07/2023	Paiement sur échéance		138,41	617,15
		Capital	78,00		
		Intérêts	35,37		

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0709671220503

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD19417668

Date operation	Date de valeur	Libelle	Détail	Debit	Credit	Solde Dû
			Intérêts de retard	0,92		
			Assurances	24,12		
07/07/2023	05/07/2023	Intérêts de retard		0,14		617,29
27/07/2023	07/07/2023	Intérêts de retard		1,14		618,43
30/07/2023	27/07/2023	Intérêts de retard		0,16		618,59
02/08/2023	30/07/2023	Intérêts de retard		0,16		618,75
04/08/2023	04/08/2023	Intérêts de retard		0,10		618,85
04/08/2023	04/08/2023	Paiement sur échéance			240,57	378,28
			Capital	239,83		
			Intérêts de retard	0,74		
04/08/2023	05/08/2023	Appel échéance		377,32		755,60
			Capital	318,22		
			Intérêts	34,98		
			Assurances	24,12		
08/08/2023	04/08/2023	Paiement sur échéance			127,99	627,61
			Capital	67,74		
			Intérêts	35,17		
			Intérêts de retard	0,96		
			Assurances	24,12		
08/08/2023	05/08/2023	Intérêts de retard		0,20		627,81
29/08/2023	08/08/2023	Intérêts de retard		1,22		629,03
01/09/2023	29/08/2023	Intérêts de retard		0,16		629,19
04/09/2023	04/09/2023	Intérêts de retard		0,16		629,35
04/09/2023	04/09/2023	Paiement sur échéance			251,07	378,28
			Capital	250,29		
			Intérêts de retard	0,78		
04/09/2023	05/09/2023	Appel échéance		377,32		755,60
			Capital	318,42		
			Intérêts	34,78		
			Assurances	24,12		
06/09/2023	04/09/2023	Paiement sur échéance			111,15	644,45
			Capital	51,09		
			Intérêts	34,98		
			Intérêts de retard	0,96		
			Assurances	24,12		
06/09/2023	05/09/2023	Intérêts de retard		0,08		644,53

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0709671220503

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD19417668

Date opération	Date de valeur	Littérale	Détail	Debit	Credit	Solde Dû
28/09/2023	06/09/2023	Intérêts de retard		1,31		645,84
01/10/2023	28/09/2023	Intérêts de retard		0,17		646,01
04/10/2023	04/10/2023	Intérêts de retard		0,17		646,18
04/10/2023	04/10/2023	Paiement sur échéance			267,94	378,24
			Capital	267,13		
			Intérêts de retard	0,81		
04/10/2023	05/10/2023	Appel échéance		377,32		755,56
			Capital	318,62		
			Intérêts	34,58		
			Assurances	24,12		
06/10/2023	04/10/2023	Paiement sur échéance			94,28	661,28
			Capital	34,46		
			Intérêts	34,78		
			Intérêts de retard	0,92		
			Assurances	24,12		
06/10/2023	05/10/2023	Intérêts de retard		0,08		661,36
27/10/2023	06/10/2023	Intérêts de retard		1,29		662,65
01/11/2023	27/10/2023	Intérêts de retard		0,30		662,95
04/11/2023	04/11/2023	Intérêts de retard		0,17		663,12
04/11/2023	05/11/2023	Appel échéance		377,32		1 040,44
			Capital	318,82		
			Intérêts	34,38		
			Assurances	24,12		
14/11/2023	04/11/2023	Intérêts de retard		0,61		1 041,05
14/11/2023	05/11/2023	Intérêts de retard		0,29		1 041,34
30/11/2023	14/11/2023	Intérêts de retard		1,50		1 042,84
04/12/2023	05/12/2023	Appel échéance		377,32		1 420,16
			Capital	319,02		
			Intérêts	34,18		
			Assurances	24,12		
30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard		3,68		1 423,84
04/01/2024	05/01/2024	Appel échéance		377,32		1 801,16
			Capital	319,22		
			Intérêts	33,98		
			Assurances	24,12		
05/01/2024	05/01/2024	Intérêts de retard		0,74		1 801,90



# DECOMPTE

Le 18/05/2024

Page 7/8

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220503  
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417668

Date opération	Date de virement	Libellé	Débit	Credit	Solde Dû
30/01/2024	30/01/2024	Intérêts de retard	4,00		1 805,90
03/02/2024	05/02/2024	Appel échéance	377,32		2 183,22
		Capital	319,42		
		Intérêts	33,78		
		Assurances	24,12		
05/02/2024	05/02/2024	Intérêts de retard	0,93		2 184,15
29/02/2024	29/02/2024	Intérêts de retard	4,67		2 188,82
04/03/2024	05/03/2024	Appel échéance	377,32		2 566,14
		Capital	319,62		
		Intérêts	33,58		
		Assurances	24,12		
05/03/2024	05/03/2024	Intérêts de retard	0,94		2 567,08
30/03/2024	30/03/2024	Intérêts de retard	5,63		2 572,71
04/04/2024	05/04/2024	Appel échéance	377,32		2 950,03
		Capital	319,82		
		Intérêts	33,38		
		Assurances	24,12		
05/04/2024	05/04/2024	Intérêts de retard	1,31		2 951,34
10/04/2024	10/04/2024	Intérêts de retard	1,29		2 952,63
10/04/2024	10/04/2024	Déchéance du terme	57 006,41		59 959,04
		Capital	53 089,82		
		Intérêts	5,53		
		Frais	3 911,06		
30/04/2024	30/04/2024	Intérêts contentieux	22,91		59 981,95
04/05/2024	05/05/2024	Appel échéance	24,12		60 006,07
		Assurances	24,12		
06/05/2024	05/05/2024	Intérêts contentieux	5,68		60 011,75

Ventilation des sommes dues au : 17/05/2024

Capital restant dû : 55 608,32 €  
 Dont capital impayé : 55 608,32 €  
 Intérêts contractuels impayés : 243,39 €  
 Assurances impayées : 192,96 €  
 Intérêts contentieux : 28,59 € au taux de 0,75 % du 10/04/2024 jusqu'à la date de complet paiement  
 Indemnité d'exigibilité : 3 911,06 €

Émis le 21/05/2024 Réf : MDECOFLO



## DECOMPTE

Le 18/05/2024

Page 8/8

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0709671220503  
Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD19417668

Frais de procédure : Mémoire

**Total créance sauf mémoire : 59 984,32 €**

SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél : 02.98.44.33.92  
mail:selarl.chapleau@gmail.com  
CDCFR4540031000010000302850J38  
CDGFRPPXXX  
Palement sécurisé :  
www.chapleau-cdj.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE  
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le QUINZE OCTOBRE

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, dont le siège social est situé 10 AVENUE MARECHAL FOCH à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Monsieur  
Lieudit Creach ar Bleis, 20  
29400 GUIMILIAU

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 15 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	128,94
D.E.P.	
Art. A44.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	138,34
TVA 20,00%	27,67
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	166,01



SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél : 02.98.44.33.92  
mail:selarl.chapleau@gmail.com  
CDCFR4540031000010000302850J38  
CDCGFRPPXXX  
Paiement sécurisé :  
www.chapleau-cdj.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le QUINZE OCTOBRE

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, dont le siège social est situé 10 AVENUE MARECHAL FOCH à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Madame  
32 A rue de l'Argoat  
29400 LANDIVISIAU

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
Nom sur boîte aux lettres  
confirmation par Mme . elle-même, par téléphone quelques instants auparavant

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
absence momentanée, lieu de travail inconnu

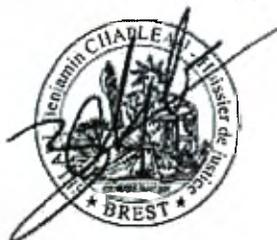
N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 15 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
D.E.P.	128,94
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	138,34
TVA 20,00%	27,67
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,70
DEBOURS	
T.T.C.	169,71



# ASSIGNATION DEBITEURS

**EXPEDITION**

SELARL BRITANNIA  
Avocats  
15, Rue Boussingault  
29200 BREST  
Tél. 02 98 46 70 70 - Fax. 02 98 43 64 90  
Email : britannia@avocatline.fr

SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6, Rue de Lyon  
29200 BREST  
Tél. 02 98 44 33 92  
Fax 02 98 43 11 19

Affaire : CCM DE LANDIVISIAU /

**ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE *Vingt Quatre Janvier*

**A la requête de la :**

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 410 785, dont le siège est situé 10 avenue Foch à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle fait élection de domicile et constitution d'avocats en la personne et au cabinet de la SELARL BRITANNIA, représentée par Maître Cyril LAURENT, Avocat au Barreau de Brest, 15 rue Boussingault 29200 BREST ;

J'AI  
Nous SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
Près le Tribunal judiciaire de Brest  
à la Résidence de Brest 6, Rue de Lyon soussignée

**DONNE ASSIGNATION A**

1. Monsieur né le 12 août 1990 à CREIL (60), de nationalité française, époux de Madame , demeurant lieudit « Creach Ar Bleis » à GUIMILIAU (29400)\*, où étant et parlant à,

voir annex

*\* Anciennement et Actuellement à Kergalvez, Guiclan 29410*

2. Madame née le 19 janvier 1987 à MONTLUCON (03), épouse de Monsieur de nationalité française, demeurant 32 A rue de l'Argoat à LANDIVISIAU (29400), où étant et parlant à, it

A comparaître par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST (29200), siégeant quai ouest, 150 rue Ernest Hemingway à BREST (29200), à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière de votre immeuble ci-après désigné :

En la commune de GUIMILIAU (29400), lieudit « *Créach Ar Bleis* », une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section A n°874 pour une contenance de 3a 45ca se décomposant comme suit :

#### I. MAISON D'HABITATION – REZ-DE-CHAUSSEE

- Entrée
- Séjour/Bureau
- Cuisine
- Séjour 2
- Salle de bains
- WC

#### II. MAISON D'HABITATION – 1<sup>ER</sup> ETAGE

- 4 Chambres

#### III. MAISON D'HABITATION – EXTERIEUR

- Cour
- Appentis
- Ancien chenil

L'audience d'orientation est fixée devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BREST (29200), siégeant au quai ouest, 150 rue Ernest Hemingway à BREST (29200), le :

**MARDI QUATRE MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES**  
**(Mardi 4 mars 2025 à 14h00)**

#### TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul, vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un avocat. A défaut d'être présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

ET A MEMES REQUETE, ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT QUE DESSUS, je vous fais sommation,

- o de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de la vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BREST où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

La mise à prix a été fixée dans le cahier des conditions de la vente à la somme de :

**60.000,00 €**  
**(SOIXANTE MILLE EUROS)**

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

#### RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

Conformément à l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont reproduits les articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L.721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R.721-5 de ce Code. »*

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »*

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°91-1266 du 19 décembre 1991, portant application de ladite loi.

## RAISONS DE LA DEMANDE

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire, en date du 6 avril 2022, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, requérante, a fait délivrer à Monsieur et Madame un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la commune de GUIMILIAU (29400), section A n°874 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de Justice à BREST (29), 6 rue de Lyon, en date du 15 octobre 2024.

Faute de règlement, les commandements de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 28 novembre 2024 sous les références 2904P03 Volume 2024 S n°37.

La requérante est dès lors recevable et bien fondée à assigner les débiteurs en audience d'orientation.

\* \*  
\*

## PAR CES MOTIFS

En conséquence la requérante demande au Juge de l'Exécution de :

*Vu notamment les dispositions des articles L311-2, L311-4 et L311-6, R322-15 à R322-29 du Code des procédures civiles d'exécution :*

- Constater que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L311-2, L311-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 137.487,25 € arrêtée au 17 mai 2024, tel que visé au commandement avec intérêts postérieurs et accessoires jusqu'au jour du paiement ;
- Constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;

- Ordonner la vente forcée du bien situé à GUIMILIAU (29400), lieudit « *Créach Ar Bleis* », cadastré sous les références A n°874 ; fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble ;
- Dire et juger que le prix d'adjudication devra être consigné selon les modalités prévues au cahier des conditions de la vente ;
- Dire que les dépens seront compris dans les frais soumis à la taxe ;

**SOUS TOUTES RESERVES**

## BORDEREAU DE PIECES

1. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître PRIGENT, Notaire à LANDIVISIAU (29), en date du 6 avril 2022
2. Bordereaux d'inscription d'hypothèque conventionnelle et d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers
3. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Monsieur en date du 26 novembre 2023
4. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Madame en date du 26 novembre 2023
5. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Monsieur en date du 1<sup>er</sup> février 2024
6. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Madame en date du 1<sup>er</sup> février 2024
7. Déchéance du terme recommandée avec AR adressée à Monsieur en date 11 avril 2024
8. Déchéance du terme recommandée avec AR adressée à Madame en date 11 avril 2024
9. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15 octobre 2024 publié au service de la publicité foncière de BREST le 28 novembre 2024 sous les références Volume 2024 S n°37

SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél : 02.98.44.33.92  
mail:selarl.chapleau@gmail.com  
CDCFR4540031000010000302850J38  
CDCGFRPPXXX  
 Paiement sécurisé :  
www.chapleau-cdj.fr

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DEVANT JUGE EXECUTION

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT QUATRE JANVIER

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, dont le siège social est situé 10 AVENUE MARECHAL FOCH à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Madame  
32 A rue de l'Argoat  
29400 LANDIVISIAU

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maître Benjamin CHAPLEAU

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,56
D.E.P. Art.A444.15 VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	45,96
TVA 20,00%	9,19
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	55,15



SELARL Benjamin CHAPLEAU  
Huissier de Justice Associé  
6 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél : 02.98.44.33.92  
mail:selarl.chapleau@gmail.com  
CDCFR4540031000010000302850J38  
CDCGFRPPXXX  
 Paiement sécurisé :  
www.chapleau-cdj.fr

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,56
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	45,96
TVA 20,00%	9,19
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	1,85
DEBOURS	
T.T.C.	57,00



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DEVANT JUGE EXECUTION

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le VINGT QUATRE JANVIER

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, dont le siège social est situé 10 AVENUE MARECHAL FOCH à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Monsieur  
4 Kergolvez  
29410 GUICLAN

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
le nom du destinataire sur la boîte aux lettres  
confirmation par le destinataire lors d'un échange téléphonique le 23 Janvier 2025

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Pas de réponse

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

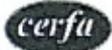
La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Maître Benjamin CHAPLEAU



# ETAT SUR FORMALITE



11194\*06

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUESFormulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

09 DEC. 2024

N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F 314

Déposée le : 28 NOV. 2024

Références du dossier : 20245-37

## IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

**Demande de renseignements  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**Identité<sup>1</sup> : SELARL CHAPLEAUAdresse : 6 rue de Lyon  
29200 BRESTCourriel<sup>2</sup> : selarl.chapleau@gmail.com

Téléphone : 0298443392

À BREST

Signature (obligatoire) :

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

Service de publicité foncière :

BREST

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social <sup>3</sup>	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GUIMILIAU (29400), Creach Ar Bleis	A n° 874		
2				
3				
4				
5				

## PÉRIODE DE DELIVRANCE

## CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

## CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

**COÛT ET FACTURATION** (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
<b>Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles</b>	1	x 12 € =	12 €
<b>Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles</b>		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
<b>Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :</b>			+ €
<b>TOTAL =</b>			<b>12 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

- Carte bancaire   
  Virement   
  Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)   
  Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*

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

**Demande de renseignements n° 2904P03 2024F914  
déposée le 28/11/2024**

**Réf. dossier : SAISIE CCM/EPX BERRIER**

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 24/10/2024 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 17 faces de copies ci-jointes,  
  
[ x ] Il n'existe que les 6 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 25/10/2024 au 28/11/2024 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST, le 29/11/2024

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

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.







II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)										A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° de l'acte	Secteur	N° du plan	N° de l'acte	Secteur	N° du plan	N° de l'acte	Secteur	N° du plan	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	
65		104			158				207	24 mai 1983 Vol. 4981 n° 8	207		104 4985F acc. 9085		
66		105			154					VENTE du 20.4.198			5.2.1988 acte de rétrocession		
67		106			155					MISE EN VOIE avec son ...			Acte par Gouge M. Malchaire p. d'usage		
68		107			156					COUVERT à CHOLAN, n°			Effet jusqu'au 3.1.1988		
69		108			157					A 23.2.1950 et son après					
70		109			158					BODROS n° 12 2.1945					
71		110			159					pour 420 000 F					
72		111			160								15 janvier 1979 n° 915 n° 17	du 1.6.1983	
73		112			161								Stylographie Courvaucheyelle	matérielle totale	
74		113			162								Ouvrière de crédit du		
75		114			163								1.12.1978 n° de la Vierge		
76		115			164				1	9) 8 Septembre 1977 Vol. 4985 n° 16	A/C		au profit de la C.R.A.M.M.		
77		116			165					DONATION du 31.8.1977, n°			du Père		
78		117			166					Maison Nat. à Commano			D.E. en p. étude		
79		118			167					Attribution avec autre, de			contre le titulaire et		
80		119			168					REYEL n° 6 9.1987			sur Jeanne Gouge		
81		120			169					la 1/2 ind. en Rue p <sup>te</sup>			Act. 1990 F. acc. 15400		
82		121			170					Evail 4980 F.			10.1.1999 12,60%		
83		122			171								effet jusqu'au 30.1.1991		
84		123			172										
85		124			173										
86		125			174										
87		126			175										
88		127			176										
89		128			177					6) 20 MARS 2002 VOL. 2002 FN° 1316	Act. 1.5.				
90		129			178					VENTE du 21-1-2002, M. ARRIL not. à					
91		130			179					LANDIVIAU, par CLOAREC n° les 13-2-1949, 4-4-					
92		131			180					1974, 25-7-1984, 1-11-1987 et 23-6-1987 à PICHONN de					
93		132			181					la 263-2637 et son après QUEMEL n° le 21.7.1967					
94		133			182					PRIX : 32 014,29 Euros.					
95		134			183										
96		135			184										
97		136			185										
98		137			186										
99		138			187										
100		139			188										
101		140			189										
102		141			190										
103		142			191										
104		143			192										
105		144			193										
106		145			194										
107		146			195										
108		147			196										
109		148			197										
110		149			198										
111		150			199										
112		151			200										
113		152													

Suite fiche de

5010



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)					A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)				
N° d'ordre	Section	N° du plan	M <sup>2</sup> terrain	N° du plan	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153					3 novembre 1980 V <sup>1</sup> 561 188	
56			105			154				I.R.U.S.C.	Hypothèque judiciaire	Hy. définitive
57			106			155					judiciaire prononcée au profit	du 5.10.1973
58			107			156					de son endossement	judiciaire totale
59			108			157					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
60			109			158					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
61			110			159					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
62			111			160					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
63			112			161					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
64			113			162					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
65			114			163					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
66			115			164					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
67			116			165					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
68			117			166					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
69			118			167				I.R.U.S.C.	Hypothèque judiciaire prononcée	du 5.10.1973
70			119			168					au profit de son endossement	judiciaire totale
71			120			169					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
72			121			170					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
73			122			171					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
74			123			172					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
75			124			173					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
76			125			174					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
77			126			175					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
78			127			176					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
79			128			177					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
80			129			178					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
81			130			179					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
82			131			180					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
83			132			181					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
84			133			182					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
85			134			183					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
86			135			184					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
87			136			185					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
88			137			186					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
89			138			187					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
90			139			188				I.R.U.S.C.	Hypothèque judiciaire prononcée	du 5.10.1973
91			140			189					au profit de son endossement	judiciaire totale
92			141			190					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
93			142			191					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
94			143			192					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
95			144			193					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
96			145			194					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
97			146			195					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
98			147			196					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
99			148			197					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
100			149			198					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
101			150			199					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
102			151			200					de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
103			152								de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	
104			153								de l'acte de l'acte de l'acte de l'acte	

note fiche 13



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)						A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)					
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	Immeubles	Date, nature et nature des formalités	Observations	Transcrits	Date, nature et nature des formalités	Observations
55			106			153								
56			105			164								
57			104			155								
58			107			156								
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166						2.24.56.	14) 30 Mars 1971 vol 964 n° 155	Tra. de
69			118			167								Hypothèque judiciaire de nature en vertu du 5.10.1971
70			119			168								d'ordre rendue par le Tribunal judiciaire de
71			120			169								d'Alger de 1971 de 11.12.1971
72			121			170								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
73			122			171								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
74			123			172								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
75			124			173								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
76			125			174								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
77			126			175								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
78			127			176								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
79			128			177								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
80			129			178								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
81			130			179								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
82			131			180								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
83			132			181								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
84			133			182								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
85			134			183								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
86			135			184								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
87			136			185								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
88			137			186								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
89			138			187								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
90			139			188								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
91			140			189								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
92			141			190								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
93			142			191								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
94			143			192								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
95			144			193								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
96			145			194								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
97			146			195								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
98			147			196								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
99			148			197								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
100			149			198								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
101			150			199								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
102			151			200								de l'Etat de 1971 de 11.12.1971
103			152											de l'Etat de 1971 de 11.12.1971

Suite fiche 14







A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune GUINLILAU

NOM : CLOAREC

né(e) LANDIVIRIAU (19)

le 23 6 1964

Prénoms : Hélène Marie

Epse : M. R

né le

Epx :

né le

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé  
 N° 2 C° SAINT SAUVENR  
 N° 3 C° LANDIVIRIAU  
 N° C°

I. - IMMEUBLES URBAINS  
 (Rattachés aux fiches d'immeubles, modèle B)

III. - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX  
 (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros ou, à défaut, localités)	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
			1	24 mars 1976 val 3191 N° 22 Métairie Parcelle terrain du 19.3.1936 m² moisson - surface d'ici le 20.11.1975 de CLOAREC né le 30.5.1925 journal à l'initiative de KERYEL né le 6.9.1927 Eval: 25000 F.	fin 3	1	24 mars 1976 REPORT de l'inscription prise le 11.5.1976 val 3147 N° 38 contre CLOAREC né le 30.5. 1925 et son épouse KERYEL né le 6.9.1927 Effet jusqu'au 15.6.1987	Réserve
			1	2 septembre 1988 Val 6976 N° 1 DONATION du 31.8.1988 de Noëlan Neb. à Coomano Attribution avec acte de KERYEL né le 6.9.1927. la 1/2 ind en titre p <sup>h</sup> Eval 40000 F.	fin 3	1	2 septembre 1988 Val 6976 N° 1 Réserve des droits de retour par la donatrice (cf. p <sup>h</sup> et autres)	Mille L. 15.5.2001
			1	31 mars 2002 val 2002 N° 1216 VENTE du 21-1-2002, Me ABRIAL not. à LANDIVIRIAU, par CLOAREC né le 13-3-1949, 6-4- 1954, 28-1-1974, 1-11-1987 et 25-8-1984 à M. BRYAN le 26-3-1987 et sans époux QUERE né le 21-7-1962. PRIX : 27 014,39 Euros.	661 2			

II. - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de l'ordre	Section	N° du plan	N° de l'ordre	Section	N° du plan
1	A	774	19		37			
2			20		38			
3			21		39			
4			22		40			
5			23		41			
6			24		42			
7			25		43			
8			26		44			
9			27		45			
10			28		46			
11			29		47			
12			30		48			
13			31		49			
14			32		50			
15			33		51			
16			34		52			
17			35		53			
18			36		54			



II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)									A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			154			153								
56			155			154								
57			156			155								
58			157			156								
59			158			157								
60			159			158								
61			160			159								
62			161			160								
63			162			161								
64			163			162								
65			164			163								
66			165			164								
67			166			165								
68			167			166								
69			168			167								
70			169			168								
71			170			169								
72			171			170								
73			172			171								
74			173			172								
75			174			173								
76			175			174								
77			176			175								
78			177			176								
79			178			177								
80			179			178								
81			180			179								
82			181			180								
83			182			181								
84			183			182								
85			184			183								
86			185			184								
87			186			185								
88			187			186								
89			188			187								
90			189			188								
91			190			189								
92			191			190								
93			192			191								
94			193			192								
95			194			193								
96			195			194								
97			196			195								
98			197			196								
99			198			197								
100			199			198								
101			200			199								
102			201			200								
103			202											

000000



II - IMMEUBLES RUBAUX (Suite)									A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		104				153								
56		105				154			23.12.25	Act. Hypothèque 1996 Vol. 1996 P° 4662	ST.L.L.		La C.R.G.A.M DU FINISTÈRE, D.E. en l'étude,	
57		106				155			27.12	Conte sans suite du 25.11.1996			contre le Finistère et son Ep <sup>se</sup> QUERE	
58		107				156				M. PELLAN not. à Landivisiau			P.P.D. → P <sup>l</sup> : 42.04.29.6. Acc : 6402.91.6	
59		108				157				à Floch sur le 22.2.1972			H.C. → P <sup>l</sup> : 27.02.76.6. Acc : 542.74	
60		109				158				Prix : 160.000 F.			Tut. : 5.000 %... Exigibilité : do. s. 10.02	
61		110				159							K.W. jusqu'au. Ad Janvier 2024.	
62		111				160								
63		112				161								
64		113				162			34	6 120 MARS 2002 VOL. 2002 P° 1316				
65		114				163				ACQUISITION du 21-1-2002, Mc ABRIAL not. à				
66		115				164				LANDIVISIAU, de CLOAREC not. les 13-2-1949, 4-4-				
67		116				165				1950, 29-1-1954, 1-11-1967 et 23-6-1964 par FICHON				
68		117				166				et le 24-3-1951 et son Ep <sup>se</sup> QUERE not. le 21-3-1961				
69		118				167				PRIX : 32 014,29 Euros.				
70		119				168								
71		120				169								
72		121				170								
73		122				171								
74		123				172								
75		124				173								
76		125				174								
77		126				175								
78		127				176								
79		128				177								
80		129				178								
81		130				179								
82		131				180								
83		132				181								
84		133				182								
85		134				183								
86		135				184								
87		136				185								
88		137				186								
89		138				187								
90		139				188								
91		140				189								
92		141				190								
93		142				191								
94		143				192								
95		144				193								
96		145				194								
97		146				195								
98		147				196								
99		148				197								
100		149				198								
101		150				199								
102		151				200								
103		152												

50003



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 07/07/2021	Référence d'enlèvement : 2904P03 2021P13019	Date de l'acte : 02/07/2021
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
	Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU		

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021P13019 : Attestation immobilière après décès*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	PICHON	24/03/1957			
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	PICHON	02/03/1985			
3	QUERE	21/07/1962			
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	NP	GUIMILIAU	A 874		
3	US	GUIMILIAU	A 874		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 57.500,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 02.03.2021 laissant son conjoint survivant, la bénéficiaire 3, usufruitière de la totalité et le bénéficiaire 2 pour seul héritier.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 22/04/2022	Référence d'enlèvement : 2904P03 2022V3175	Date de l'acte : 06/04/2022
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU		
	Domicile élu : LANDIVISIAU en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3175 : Hypothèque conventionnelle*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU		309 410 785		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1			12/08/1990		
2			19/01/1987		
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GUIMILIAU	A 874		

Montant Principal : 21.711,00 EUR Accessoires : 4.342,20 EUR Taux d'intérêt : 1,25 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/04/2051 Date extrême d'effet : 05/04/2052

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 22/04/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V3176	Date de l'acte : 06/04/2022
Nature de l'acte : <b>HYPO LEG SPEC DU PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU			
Domicile élu : LANDIVISIAU en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3176 : HLES du prêteur de deniers*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU		309 410 785		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1			12/08/1990		
2			19/01/1987		
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GUIMILIAU	A 874		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3176 : HLES du prêteur de deniers*

Montant Principal : 45.000,00 EUR Accessoires : 9.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,25 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/04/2051 Date extrême d'effet : 05/04/2052

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 22/04/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V3177	Date de l'acte : 06/04/2022
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU			
Domicile élu : LANDIVISIAU en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3177 : Hypothèque conventionnelle*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU	309 410 785			
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1		12/08/1990			
2		19/01/1987			
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GUIMILIAU	A 874		

Montant Principal : 10.000,00 EUR Accessoires : 2.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/04/2038 Date extrême d'effet : 05/04/2039

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 22/04/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V3178	Date de l'acte : 06/04/2022
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE SPEC DU PRETEUR DE DENIERS</b>			
Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU			
Domicile élu : LANDIVISIAU en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3178 : HLES du prêteur de deniers*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU			309 410 785	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				12/08/1990	
2				19/01/1987	
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GUIMILIAU	A 874		

Montant Principal : 60.000,00 EUR Accessoires : 12.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,75 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/04/2041 Date extrême d'effet : 05/04/2042

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 22/04/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022P7491	Date de l'acte : 06/04/2022
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT Arnaud PRIGENT / LANDIVISIAU		

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022P7491 : Vente*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	PICHON			02/03/1985	
3	QUERE			21/07/1962	
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1				12/08/1990	
4				19/01/1987	
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022P7491 : Vente*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GUIMILIAU	A 874		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 105.000,00 EUR

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/10/2024 AU 28/11/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
28/11/2024 D29017	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE  HUI CHAPLEAU BENJAMIN BREST	15/10/2024	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU EPOUX	2904P03 S00037

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 23 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BREST  
CITE ADMINISTRATIVE  
29803 BREST CEDEX 9  
Téléphone : 0298808902  
Télécopie : 0298943689  
Mél. : [spf.brest@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.brest@dgfip.finances.gouv.fr)**

**CHAPLEAU BENJAMIN  
6 RUE DE LYON  
29200 BREST**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2904P03 2024F914

Date : 29/11/2024

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 28/11/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
74	GUIMILIAU	A 874		

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

1308624

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE DIX NEUF NOVEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 410 785, dont le siège est situé 10 avenue Foch à LANDIVISIAU (29400), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la SELARL BRITANNIA représentée par Maître Cyril LAURENT, avocat au Barreau de BREST (29200), 15 rue Jean-Baptiste Boussingault, au cabinet duquel pourront être notifiées les actes d'opposition au présent commandement, offre et toutes significations relatives à la saisie.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Arnaud PRIGENT, notaire membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEGONOT », titulaire d'un office notarial à LANDIVISIAU (29400), 10 rue de la Tour d'Auvergne, en date du 6 avril 2022.

Requis dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière afin de décrire un bien immobilier appartenant à :

Monsieur \_\_\_\_\_, né le 12 août 1990 à CREIL (60), de nationalité française, époux de Madame \_\_\_\_\_, demeurant lieudit « Creach Ar Bleis » à GUIMILIAU (29400)

Madame \_\_\_\_\_, née le 19 janvier 1987 à \_\_\_\_\_, de nationalité française, demeurant MONTLUCON (03), épouse de Monsieur Matthieu \_\_\_\_\_, 32A rue de l'Argoat à LANDIVISIAU (29400)

En la commune de GUIMILIAU (29400), lieudit « Créach Ar Bleis », une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section A n°874 pour une contenance de 3a 45ca.

1308624

Ce bien figure à la matrice cadastrale de la Commune de GUIMILIAU (29400) sous les références suivantes :

DESIGNATION DES PROPRIETES					
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS

RFXO

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

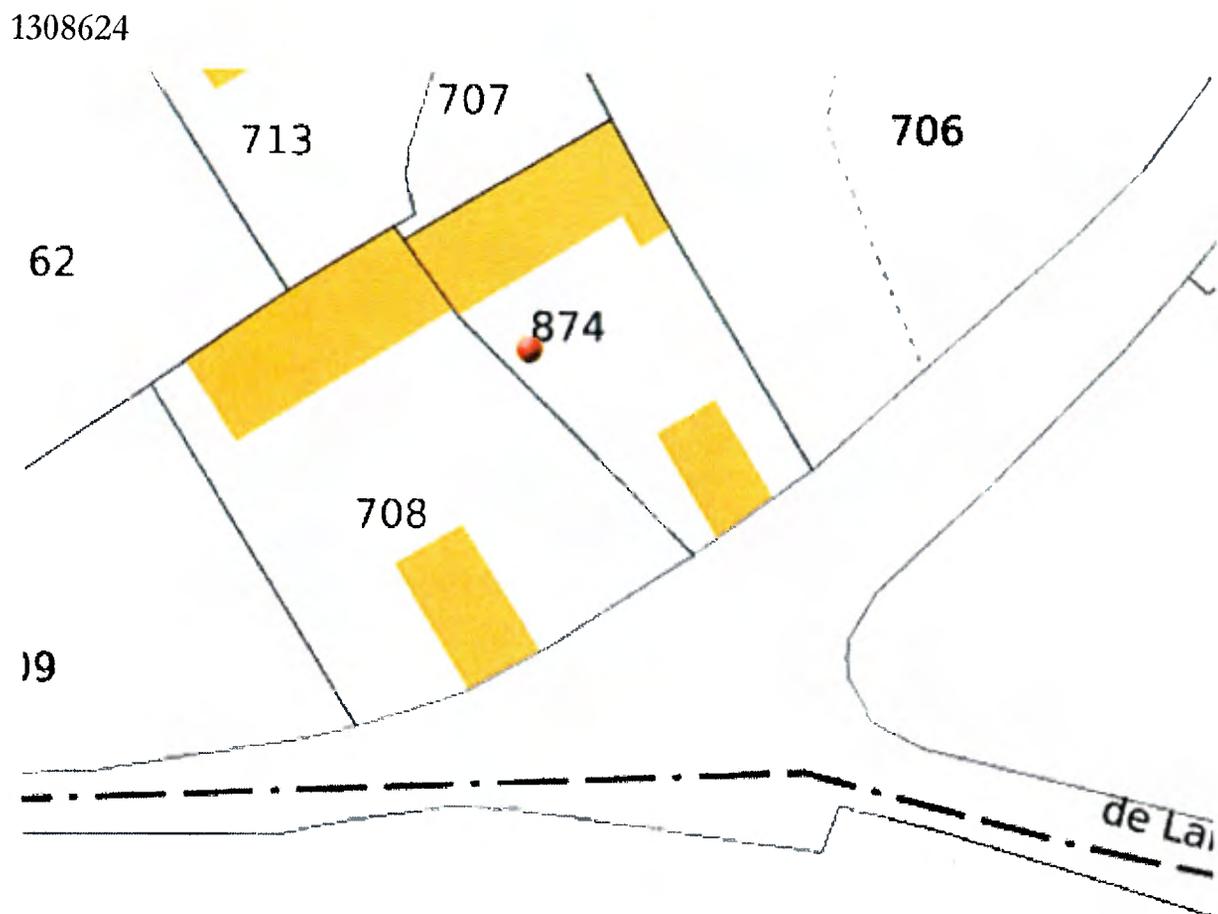
Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, à la résidence de BREST, sise 06 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU Huissier de Justice associé, soussigné,

Avons établi le présent procès-verbal descriptif, en présence de M.  
Julien LEON, diagnostiqueur :

et de M.



*<https://www.geoportail.gouv.fr/>*



<https://www.cadastre.gouv.fr/>

**Entrée :**

Le sol est recouvert de carrelage peint à l'aide d'une couleur grise. Je note plusieurs rayures d'usure, principalement situées à proximité de l'entrée.

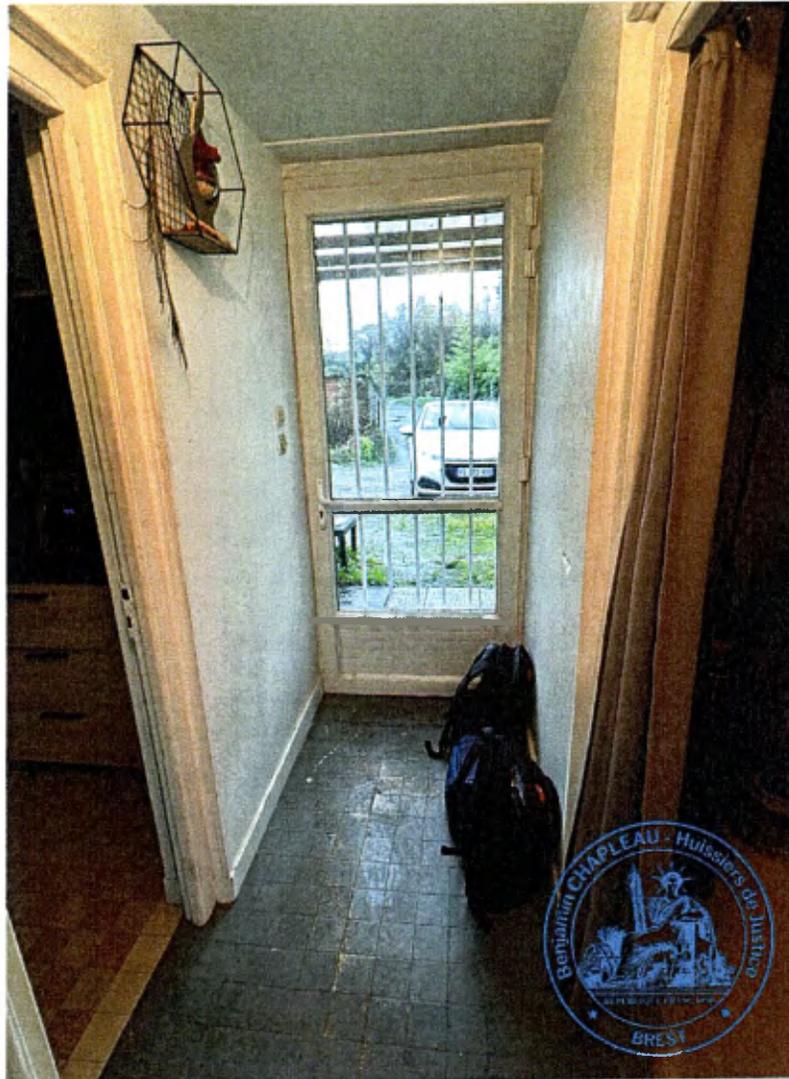
Les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

Je constate que le plafond, peint en blanc, est en bon état général.

La porte d'entrée, qui est partiellement vitrée et dotée de barreaux, ne présente aucune anomalie. Les poignées des portes sont fonctionnelles.

Les installations électriques incluent un interrupteur sur le mur près de la porte vitrée, ainsi qu'un luminaire fixé au plafond. Aucune anomalie n'est constatée concernant ces installations.

1308624





**Séjour / Bureau (à gauche) :**

Le sol est en linoléum. Il présente un aspect uniforme, l'état général est bon avec quelques signes mineurs d'usure.

Je remarque que les murs sont recouverts d'une peinture.

Le plafond est constitué d'un matériau enduit lisse, légèrement décoloré mais uniforme. Aucune fissure ni anomalie notable n'est observée.

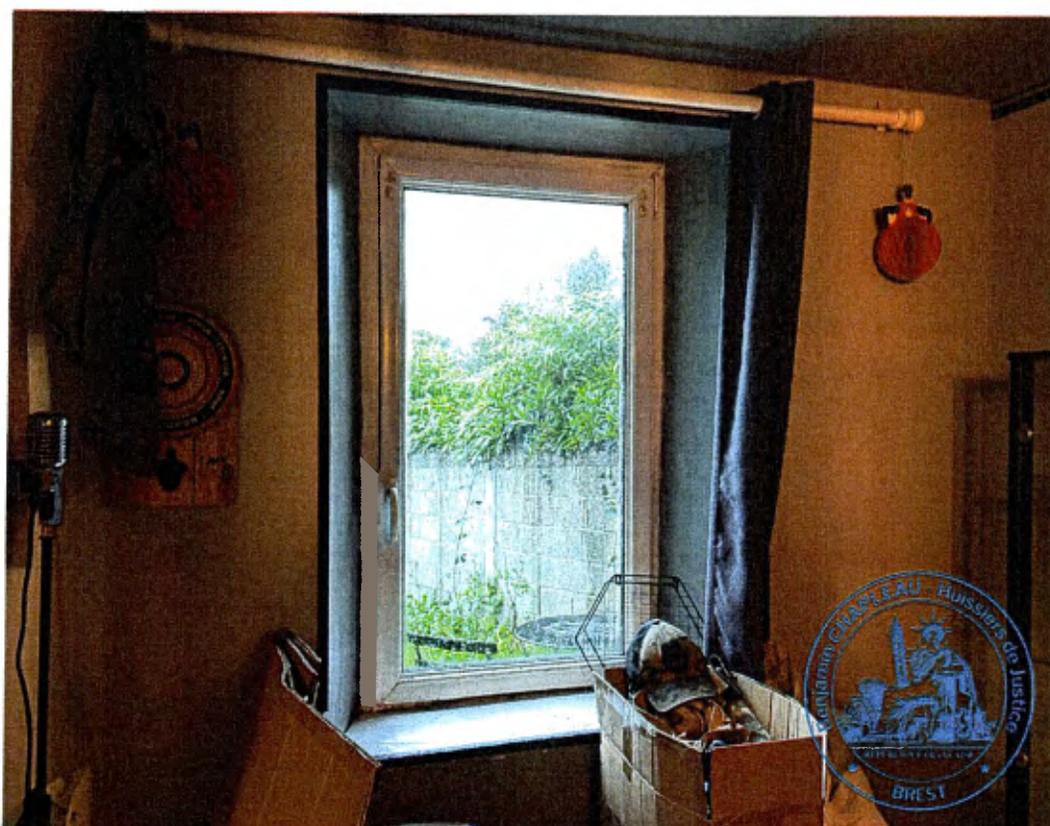
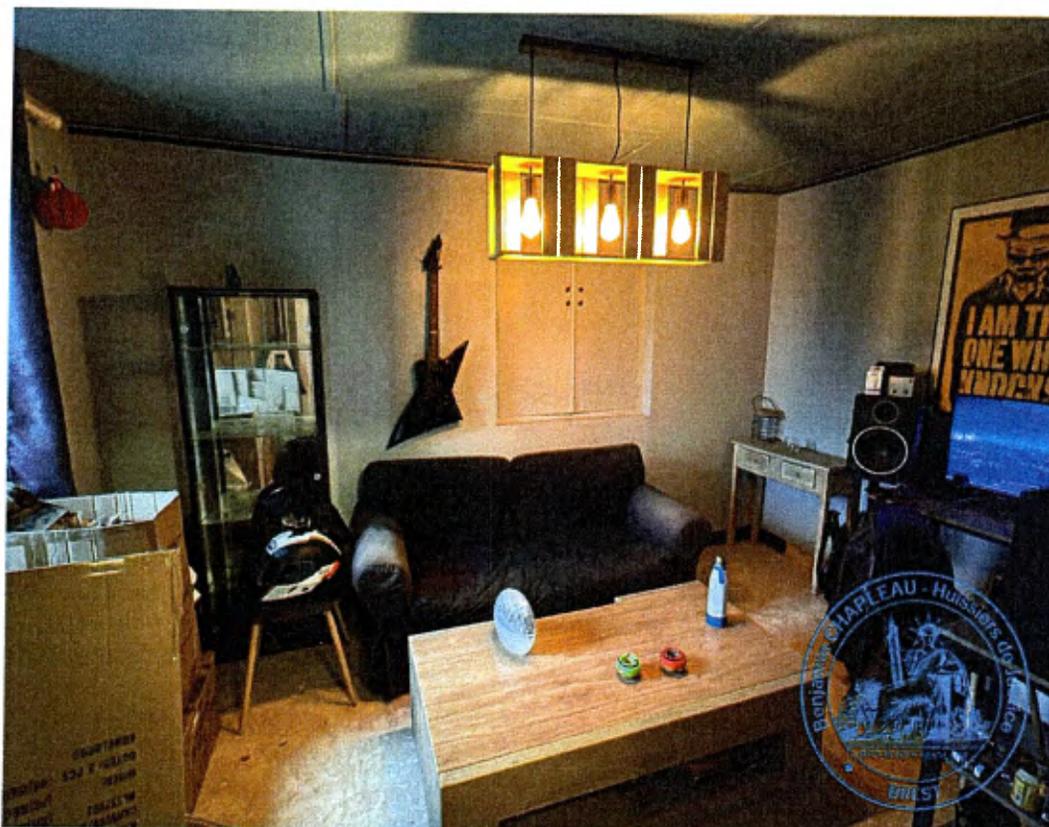
Une fenêtre à battant unique, encadrée de PVC blanc. La menuiserie est en bon état, sans signe de détérioration ni défaut de fermeture.

L'installation électrique visible inclut un tableau ancien, un compteur LINKY et un disjoncteur.

Radiateur électrique.

Appareillages électriques à l'état d'usage.

1308624





### Cuisine :

Le sol est en carrelage à motifs géométriques marron et beige. Il est en bon état général et ne présente pas de fissures apparentes.

Les murs sont recouverts de peinture blanche. Je note des marques d'usure mineures,

Le plafond, fait de plâtre blanc, ne présente aucune anomalie visible. Le luminaire suspendu s'y trouve en bon état.

La fenêtre, de type battante, est en PVC blanc. Elle apparaît en bon état, sans traces d'usure significatives.

La porte menant à l'étage est en bois massif et peinte en bleu. Elle est en bon état général.

Les installations électriques comprennent plusieurs prises murales fonctionnelles assorties d'interrupteurs adjacents.

1308624

Les meubles de cuisine se composent d'un ensemble de placards en mélaminé avec poignées métalliques, en bon état. Le plan de travail est en stratifié.

Les appareils électroménagers incluent un four encastré, une hotte et une plaque de cuisson à gaz (alimentation par bonbonne), tous trois anciens, mais en bon état apparent.

L'évier, en inox avec mitigeur, est en bon état général.



1308624



1308624

**Escalier 1 :**

Les escaliers, en bois peint de couleur foncée, présentent des marques d'usure visibles sur les marches, particulièrement au niveau des arêtes.

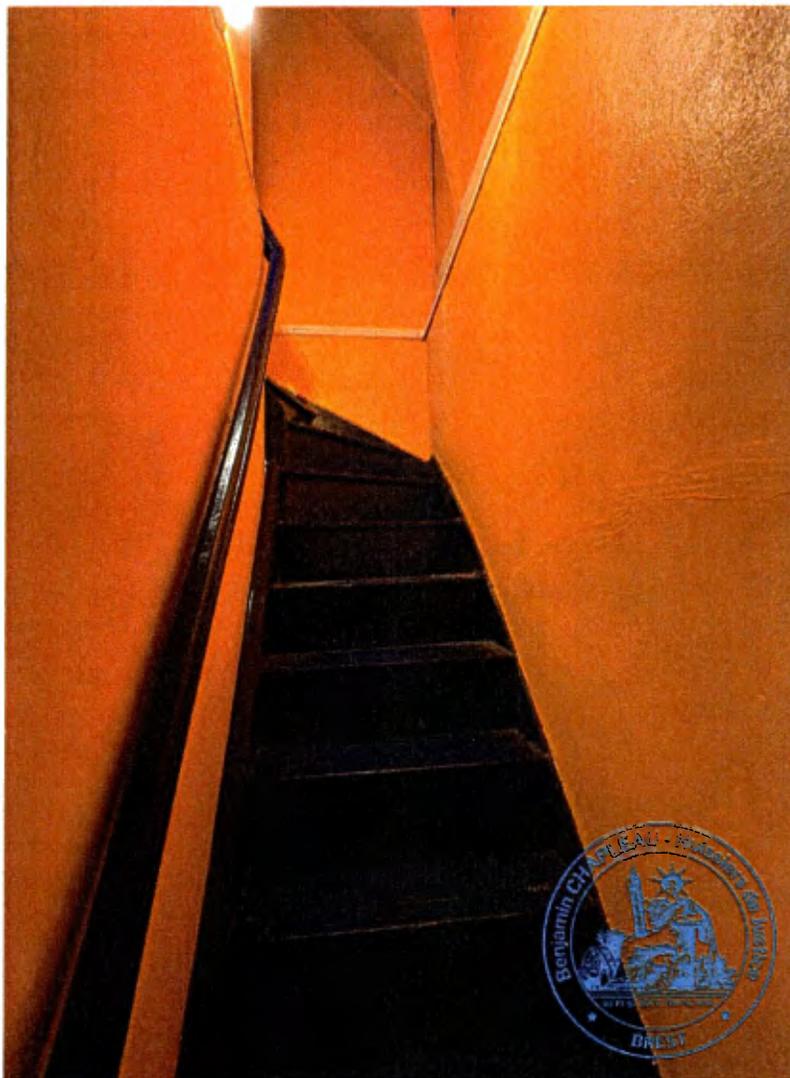
Je remarque que les murs sont recouverts d'une peinture orange. La surface est majoritairement uniforme, bien que quelques traces d'usure soient visibles.

J'observe que le plafond est peint de la même couleur que les murs.

Une rampe d'escalier en bois, peinte en bleu foncé, est installée à gauche.

L'éclairage est assuré par une applique murale placée en haut des escaliers. L'ampoule est fonctionnelle et il n'y a aucune anomalie visible concernant cette installation.

Les interrupteurs sont hors d'âge.



1308624

Chambre 1 :

Le sol est en parquet de bois, présentant des signes d'usure visibles, notamment quelques marques et irrégularités sur la surface.

Les murs sont en contreplaqué peints de couleur.

Le plafond est recouvert d'une peinture verte. Il est en bon état général, sans décoloration ni fissure visible.

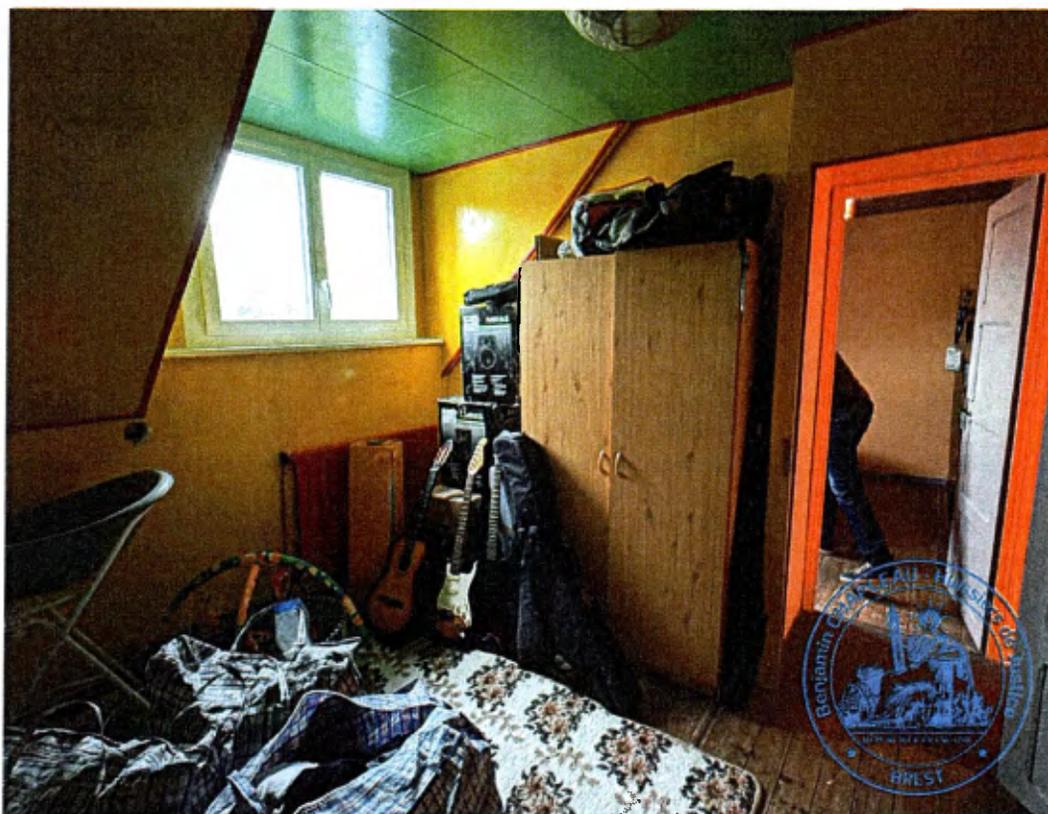
La fenêtre, en PVC blanc à deux battants, est en bon état. Il n'y a pas de rayures sur le verre ni de difficulté apparente de fermeture.

Les installations électriques comprennent plusieurs prises. Elles semblent en état de fonctionnement, sans dommage apparent. Un point lumineux au plafond.

Un radiateur en fonte rouge est installé sous la fenêtre. M. BERRIER m'indique qu'il n'est pas fonctionnel.



1308624



### Chambre 2 :

Le sol est constitué de planches de bois présentant des signes d'usure, avec des rayures et des éraflures visibles de manière irrégulière sur l'ensemble de la surface.

Je remarque que les murs sont peints en jaune et bleu.

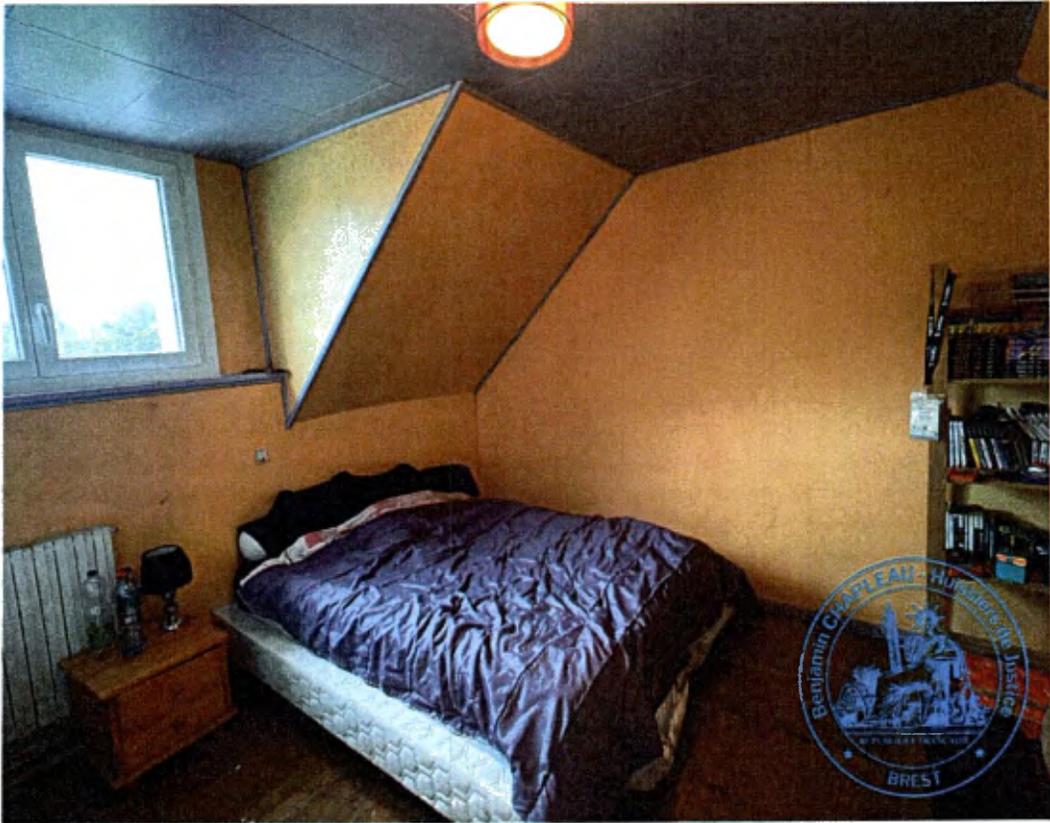
Le plafond est recouvert de plaques et se trouve dans un état général plutôt uniforme. Je constate l'absence de fissures et de taches d'humidité apparentes.

La fenêtre, de type battante en PVC blanc, comporte deux vantaux. Elle semble en bon état, sans anomalie visible concernant le vitrage ou les menuiseries.

Je note que le radiateur est de type à eau chaude, en métal blanc, fixé sous la fenêtre. M. BERRIER m'indique qu'il n'est pas fonctionnel.

Les appareillages électriques (interrupteur et prises) sont à l'état d'usage.

1308624



2/2

1308624

Séjour 2 :

Je constate que le sol est en parquet stratifié de couleur bois clair. Il présente une usure générale modérée, avec quelques rayures et de légères déformations autour des meubles.

J'observe que les murs, peints en blanc, sont en bon état général avec une surface globalement uniforme. Ils comportent quelques marques mineures dispersées.

Le plafond, de type plâtré avec une finition lisse, est en bon état sans fissures ni taches apparentes.

Les fenêtres, au nombre de deux, sont en PVC avec un double vitrage. Elles sont en bon état général. Un vitrage cassé.

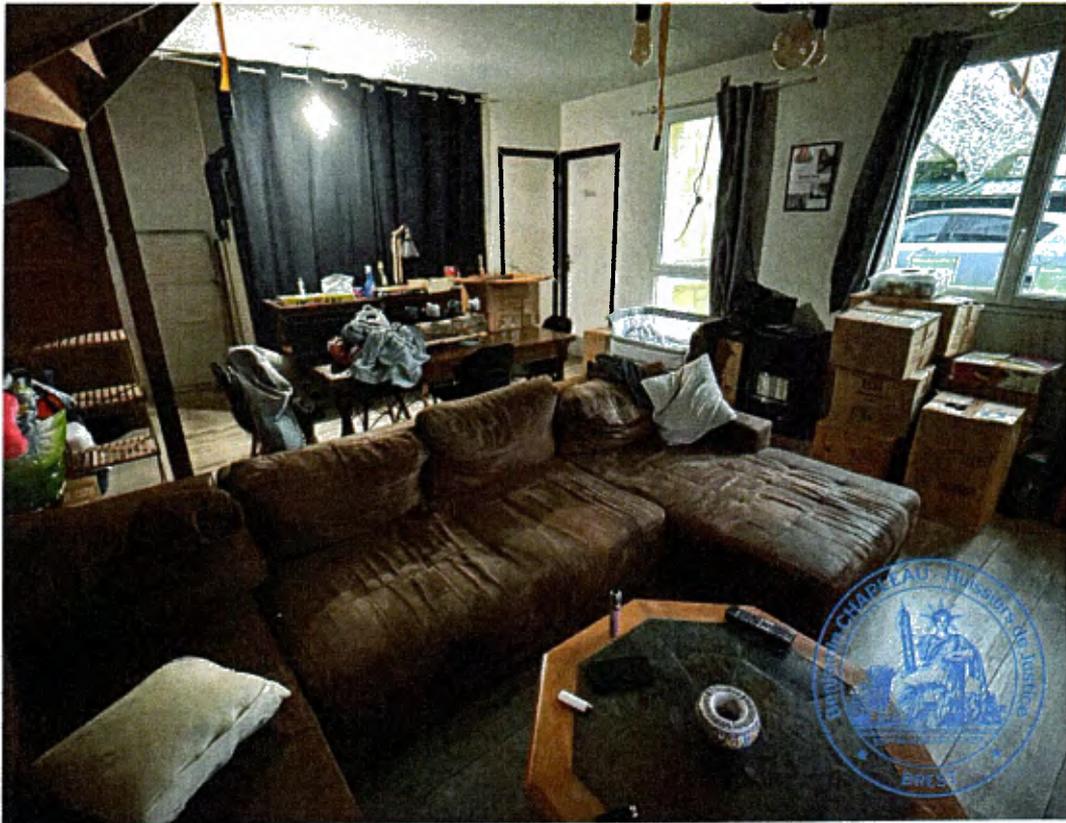
Les installations électriques se composent de plusieurs prises et interrupteurs tous apparemment fonctionnels.

Je note la présence d'un radiateur électrique. Il est en bon état, sans anomalie visible.

Présence d'un tableau électrique et d'un ballon d'eau chaude. L'extrémité de la pièce sert de buanderie avec arrivée et évacuation d'eau.



1308624



1308624



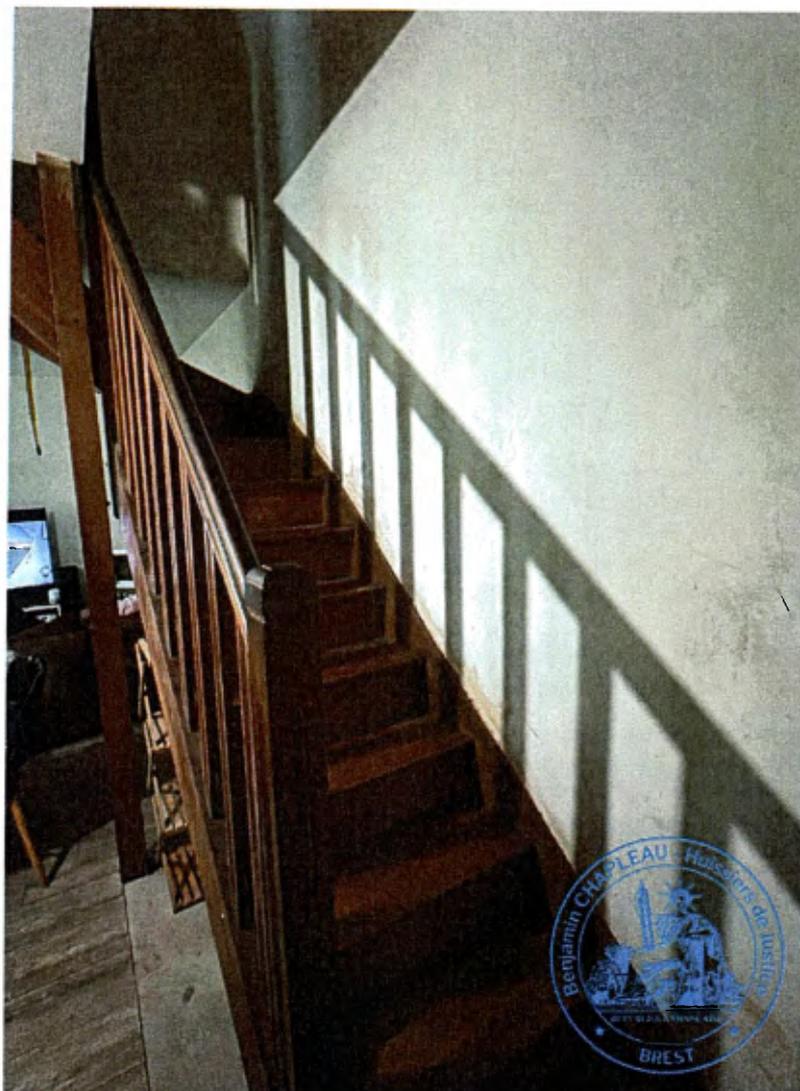
**Escalier 2 :**

L'escalier est en bois massif de couleur brun foncé, à quart tournant, accompagnées d'une rambarde en bois. Etat d'usage.

Je remarque que le mur adjacent à l'escalier est peint en blanc, avec des traces de moisissure.

Le plafond, également peint en blanc, présente des traces de moisissure.

1308624



### **Chambre 3 :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état général.

Les murs, peints en blanc, sont en bon état global.

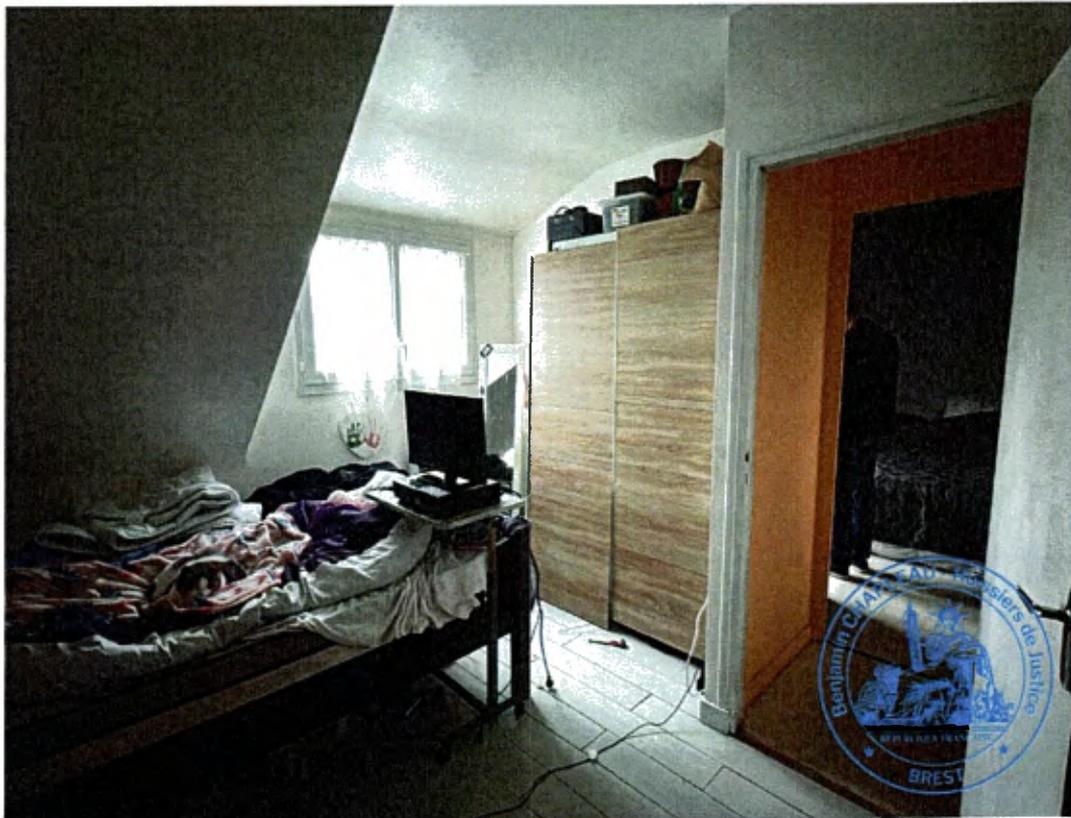
Le plafond, de couleur blanche, est uniforme, sans décoloration ni fissures apparentes.

J'observe que la chambre est dotée d'une fenêtre en PVC blanc à double battant en bon état général, sans rayures ni fissures visibles sur les vitrages.

Les installations électriques incluent un luminaire suspendu au plafond avec une ampoule visible. Les prises électriques semblent fonctionnelles et ne présentent pas de dommage apparent.

Un radiateur électrique mural, de couleur blanche, est installé sous la fenêtre. Il est en bon état.

1308624



1308624

Chambre 4 :

Le sol est recouvert de parquet stratifié de teinte claire et se trouve en bon état général.

Les murs, peints en gris clair, affichent un état global uniforme.

Le plafond, peint dans une teinte similaire à celle des murs, présente une surface régulière.

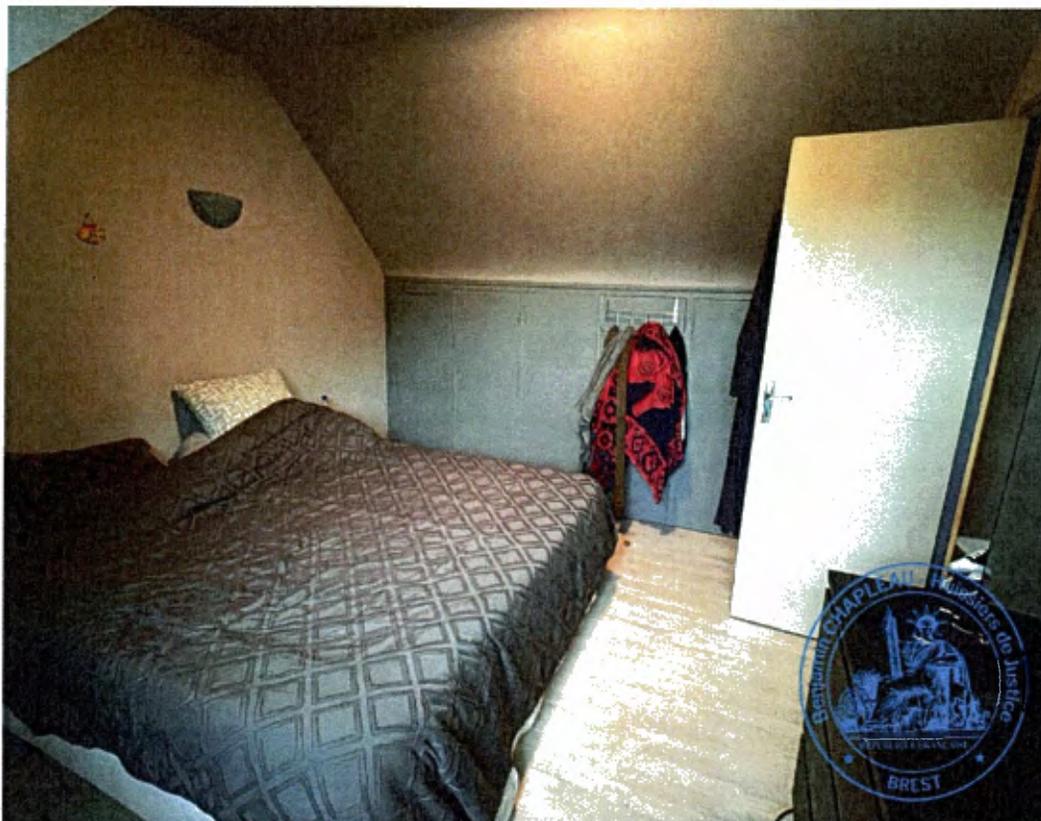
La fenêtre, de type battant avec cadre en PVC blanc, est exempte de dommages apparents. Le vitrage ne présente ni rayures ni fissures.

L'éclairage est assuré par une applique murale et un plafonnier.

Un radiateur électrique est positionné sous la fenêtre. Il est en bon état, sans présence de corrosion ou de dégradation.



1308624



Les deux parties de l'étage ne communiquent pas entre elles.

1308624

**Salle de bain (rez-de-chaussée) :**

Le sol de la salle de bain est revêtu de carrelage à motifs foncés.

Les murs de cette pièce sont recouverts de lambris PVC de couleur claire. J'observe que le mur adjacent à la baignoire est orné de carreaux décoratifs,

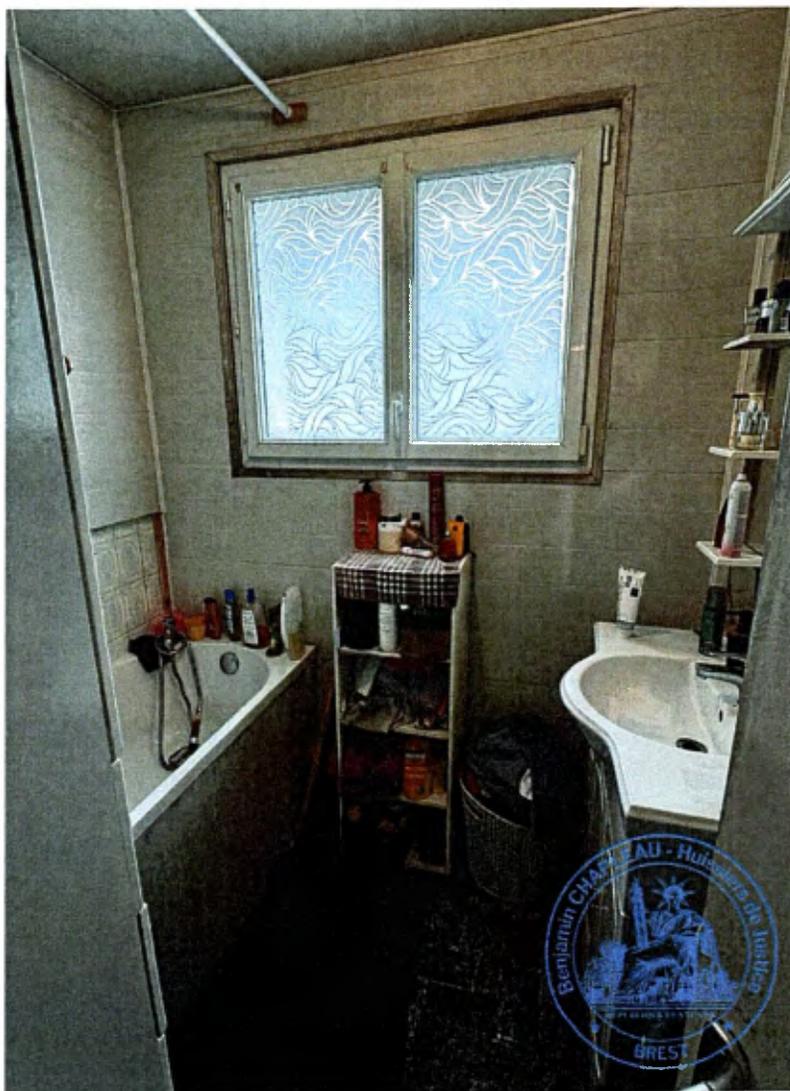
Le plafond, de teinte claire, présente des traces d'humidité à proximité de la baignoire.

La fenêtre est de type battante, en PVC blanc, avec un vitrage dépoli à motifs. Elle est en bon état général, sans fêlures ni défauts visibles sur les montants.

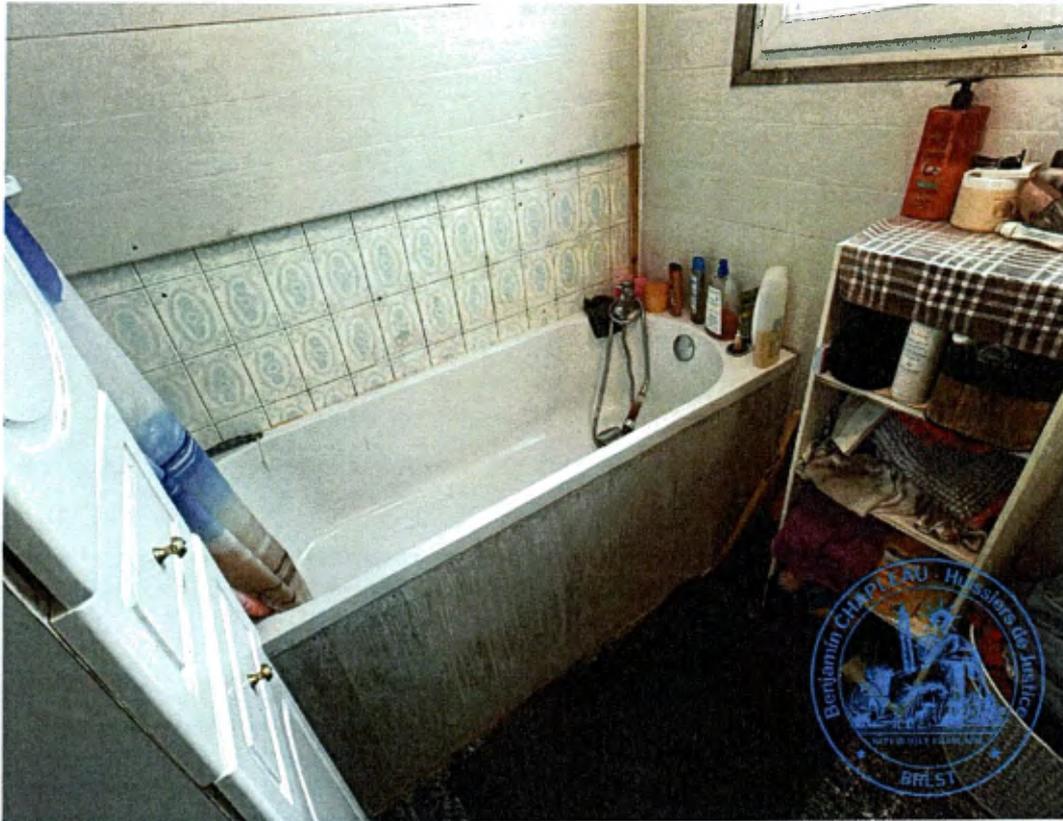
Les installations électriques comprennent un interrupteur situé près de la porte ainsi que des prises électriques autour du lavabo. L'ensemble est fonctionnel, sans signes d'usure ni de casse.

La salle de bain abrite une baignoire en bon état général, équipée d'une robinetterie chromée et d'un pommeau de douche mural.

Le lavabo, intégré dans un meuble blanc à l'état d'usage, est doté d'une robinetterie chromée et est en bon état, sans fissures apparentes. Un sèche-serviettes mural en métal est fonctionnel et en bon état.



1308624



1308624

Dans les toilettes, le sol est constitué de petits carreaux.

Les murs, peints en bleu, présentent quelques griffures et traces d'usure.

Je constate que la cuvette des toilettes est surmontée d'un abattant décoratif, l'ensemble étant en état d'usage.



1308624

Cour :

La façade extérieure du bâtiment est revêtue d'un enduit beige, se présentant dans un bon état général, malgré quelques traces d'humidité perceptibles sous les fenêtres.

Les fenêtres de la façade (premier étage) sont ornées de volets en PVC qui demeurent correctement fixés et ne présentent aucun dommage apparent. Les fenêtres elles-mêmes sont en PVC blanc, et semblent en bon état de conservation. J'observe une porte vitrée également en PVC, équipée d'une grille de sécurité blanche.

Le toit est recouvert d'ardoises synthétiques et comporte deux lucarnes dotées de fenêtres en PVC. Les ardoises sont globalement en bon état, bien que plusieurs présentent des signes de mousse ou de lichen, principalement le long des bords.

Le sol est composé de gravillons.

Deux pergolas en bois affichant des signes de vieillissement sur le bois.



1308624



1308624

Concernant la façade Nord :

Crépi à l'état d'usage. Plusieurs fissures sont visibles. Auréoles et remontées d'humidité également visibles.

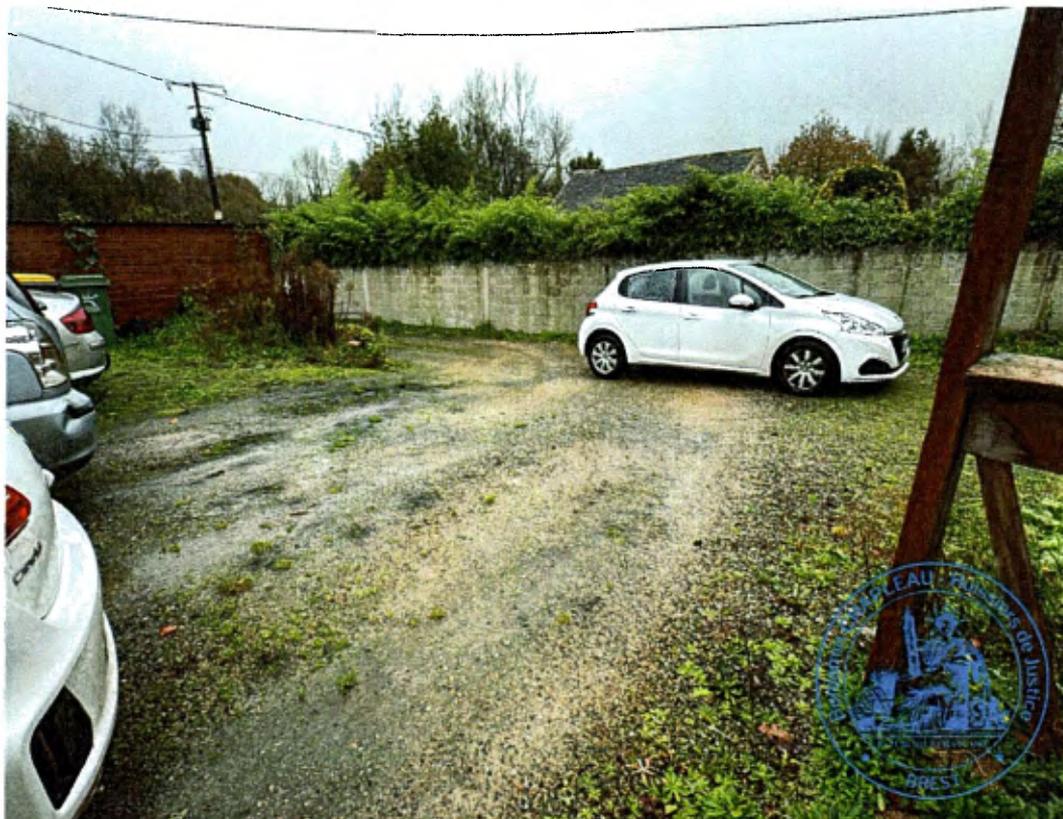
Le pan de toiture nord est en tôle ondulée.



1308624

Un chemin gravillonné mène à la route, bordé d'un côté par un mur en parpaings, partiellement recouvert d'une haie.

Portail en PVC dégradé. Une boîte aux lettres, état d'usage.



1308624

Appentis :

Je constate que le sol est principalement recouvert de terre et de végétation, avec des zones de gravier visibles.

Murs et toiture en bac acier sur structure en bois, le tout très dégradé.

Ancien chenil en parpaing recouvert d'un lambris. Toiture en bac acier sur empoutrement béton. Sol en terre battue.

Je note que les portes et fenêtres en bois du bâtiment présentent des signes de vieillissement et de détérioration.

Aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible.



1308624



1308624



1308624

Concernant l'assainissement : la maison n'est pas raccordée à un système d'assainissement collectif  
M. ... me déclare qu'il existe une fosse septique avec épandage, non constatable.

A l'issue de ces constatations, je me suis retiré.

**DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE  
CONSTAT SUR 31 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**



**B. CHAPLEAU**

# DIAGNOSTICS

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 20 CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU

Adresse: 20 Creach Ar Bleis 29400 GUIMILIAU  
Coordonnées GPS: 48.478407, -4.003031  
Cadastre: A 874

Commune: GUIMILIAU  
Code Insee: 29074

Reference d'édition: 2997981  
Date d'édition: 06/01/2025

Vendeur:  
BERRIER  
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3
PPR Naturels	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Naturels</b>
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>

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

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# Etat des risques

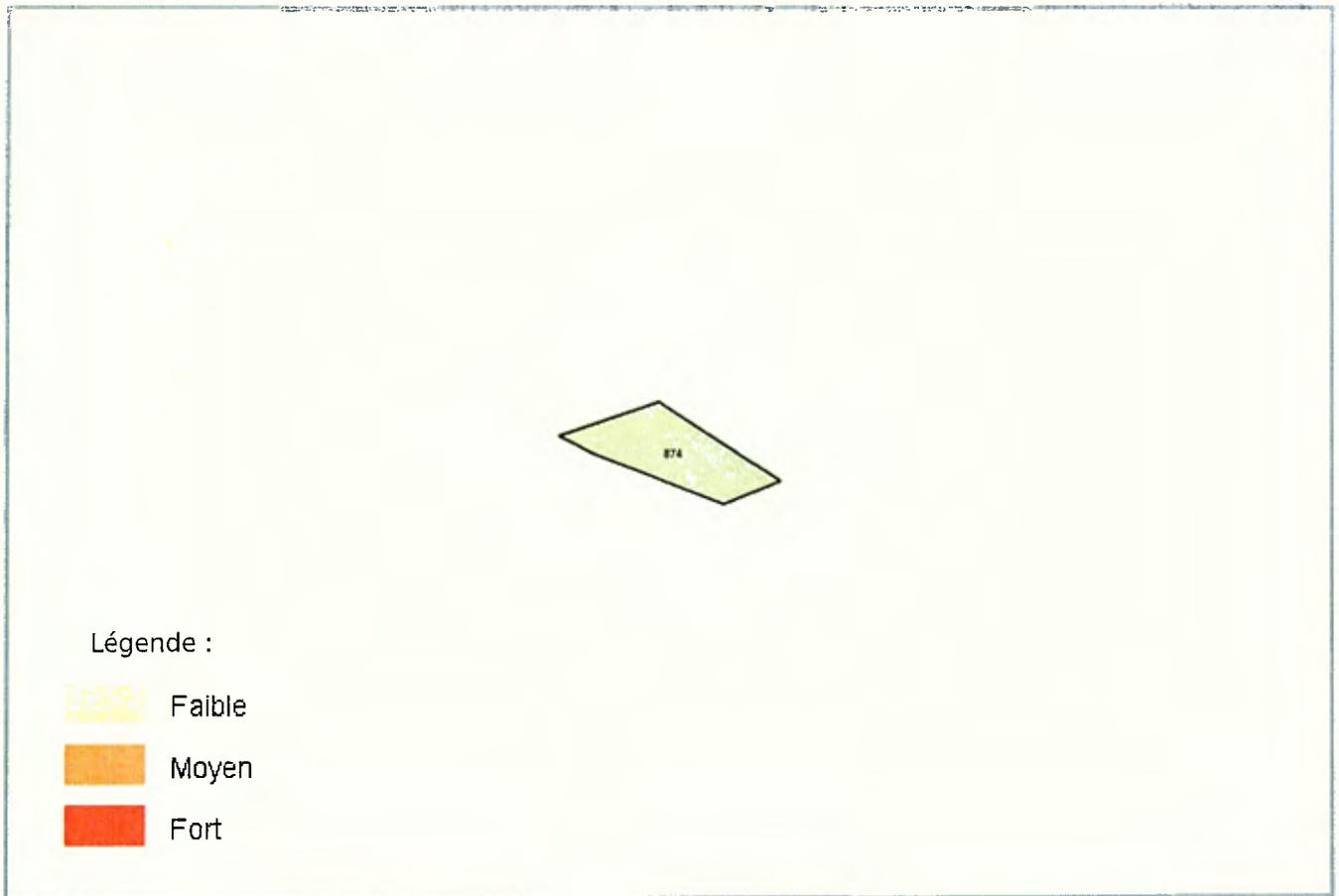
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024  
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
20 Creach Ar Bleis	29400	GUIMILIAU
<b>A 874</b>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé en zone de prescription <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
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 <sup>(5)</sup> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*</b>		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
*naturelle, minière ou technologique		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="text"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
<b>vendeur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur</b>
<b>BERRIER</b>		
Signature:	Le, 06/01/2025	Signature:
	Fait à GUIMILIAU	

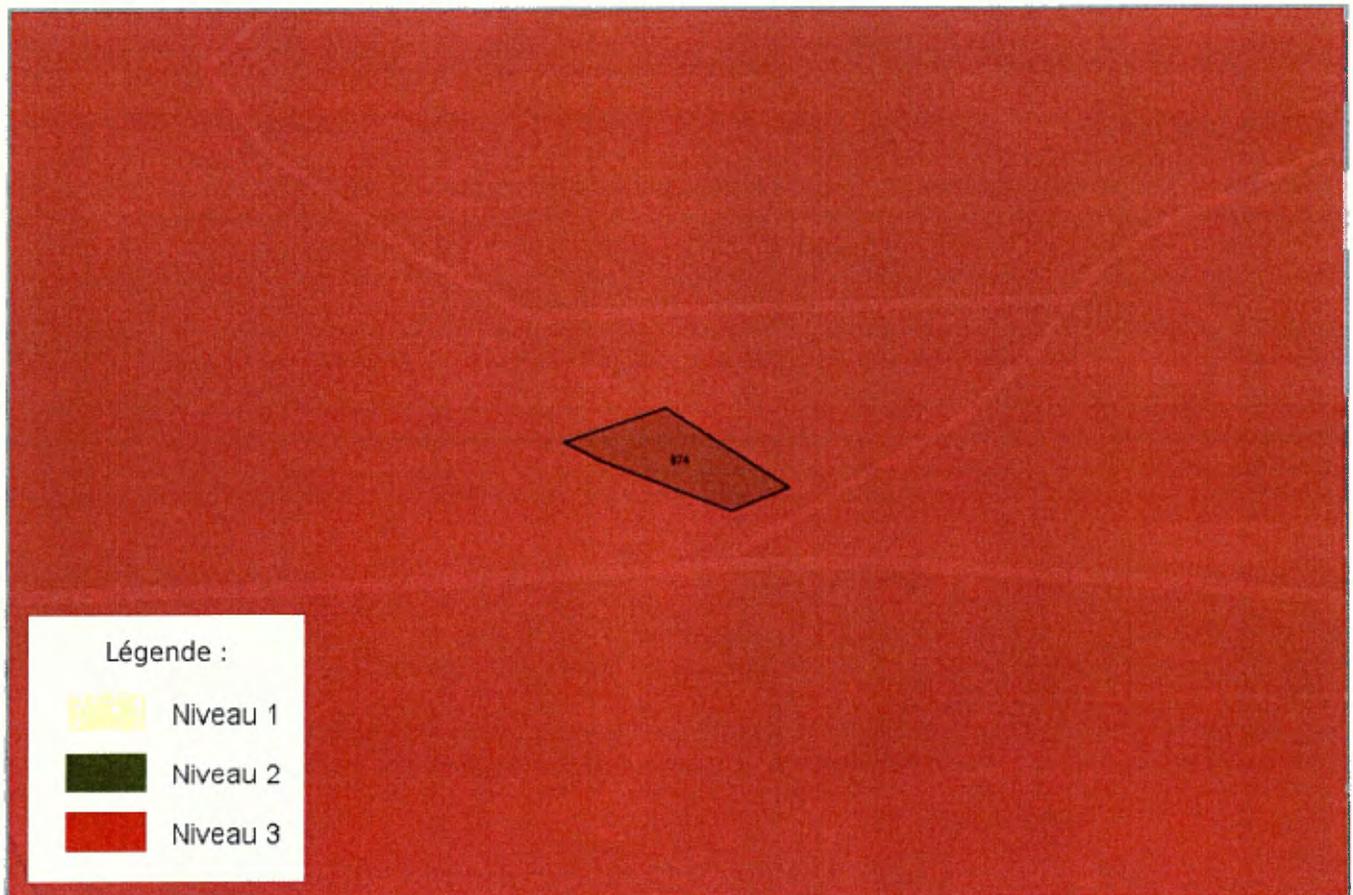
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté à mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

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

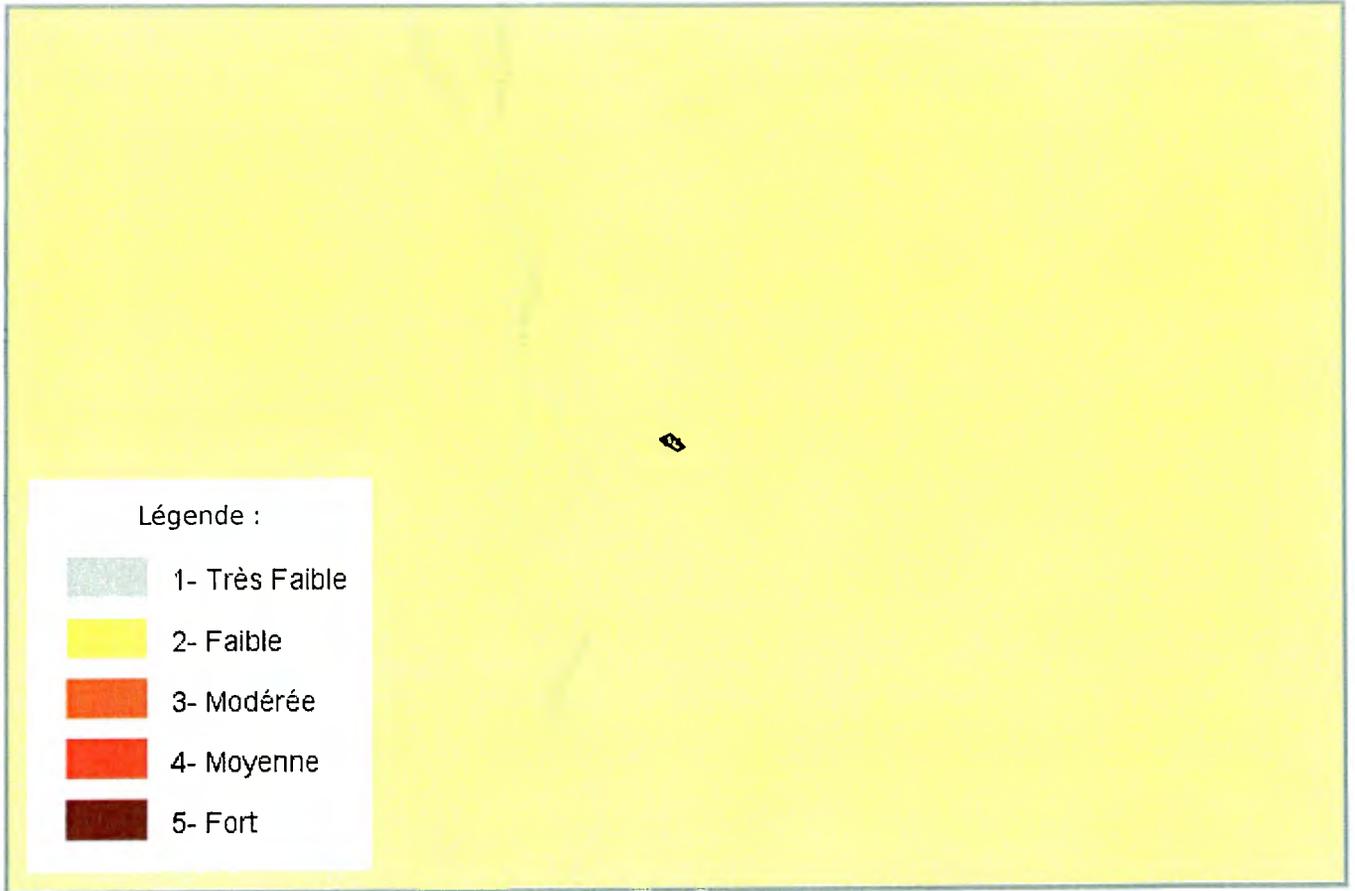
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



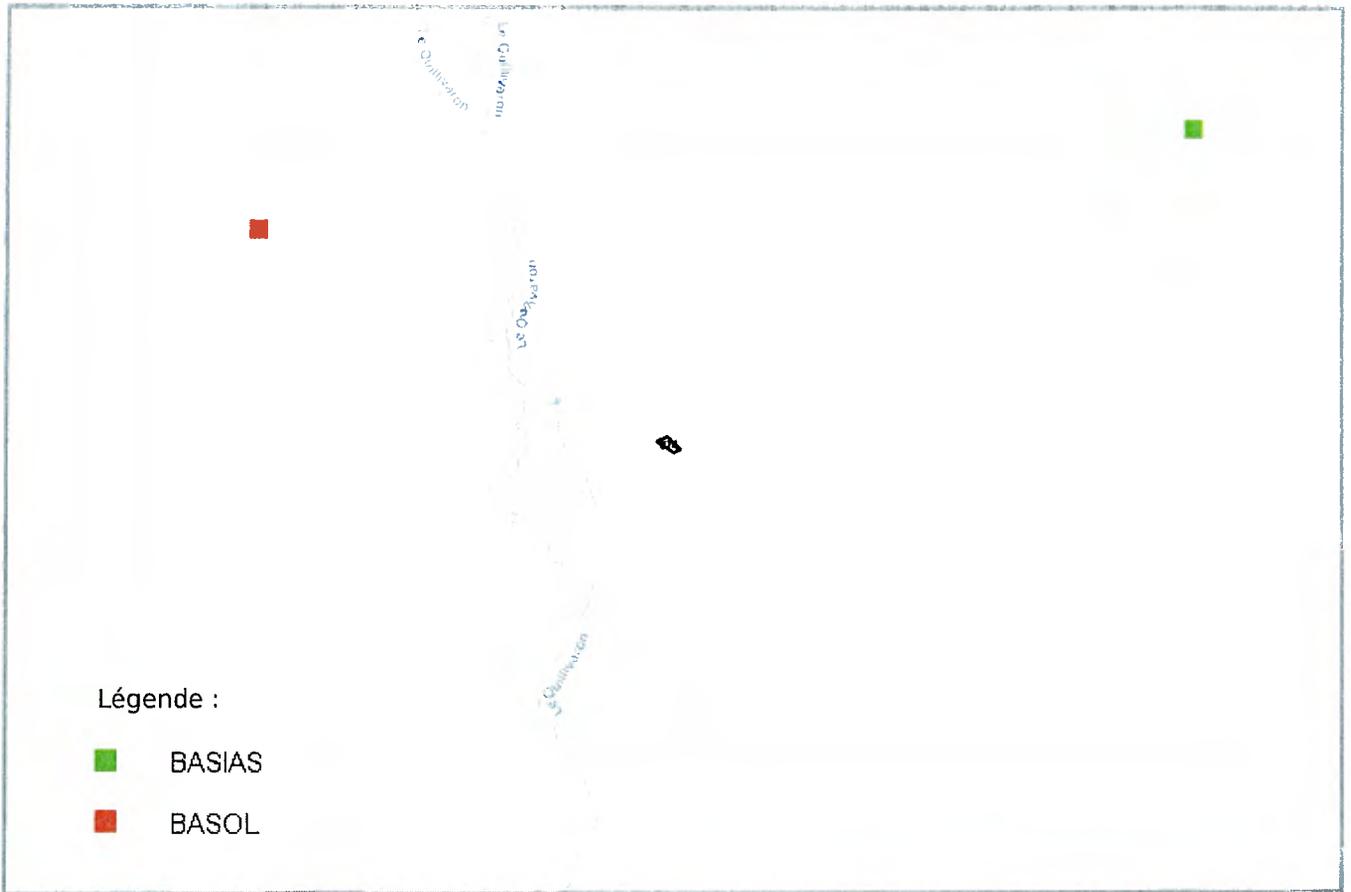
## RADON



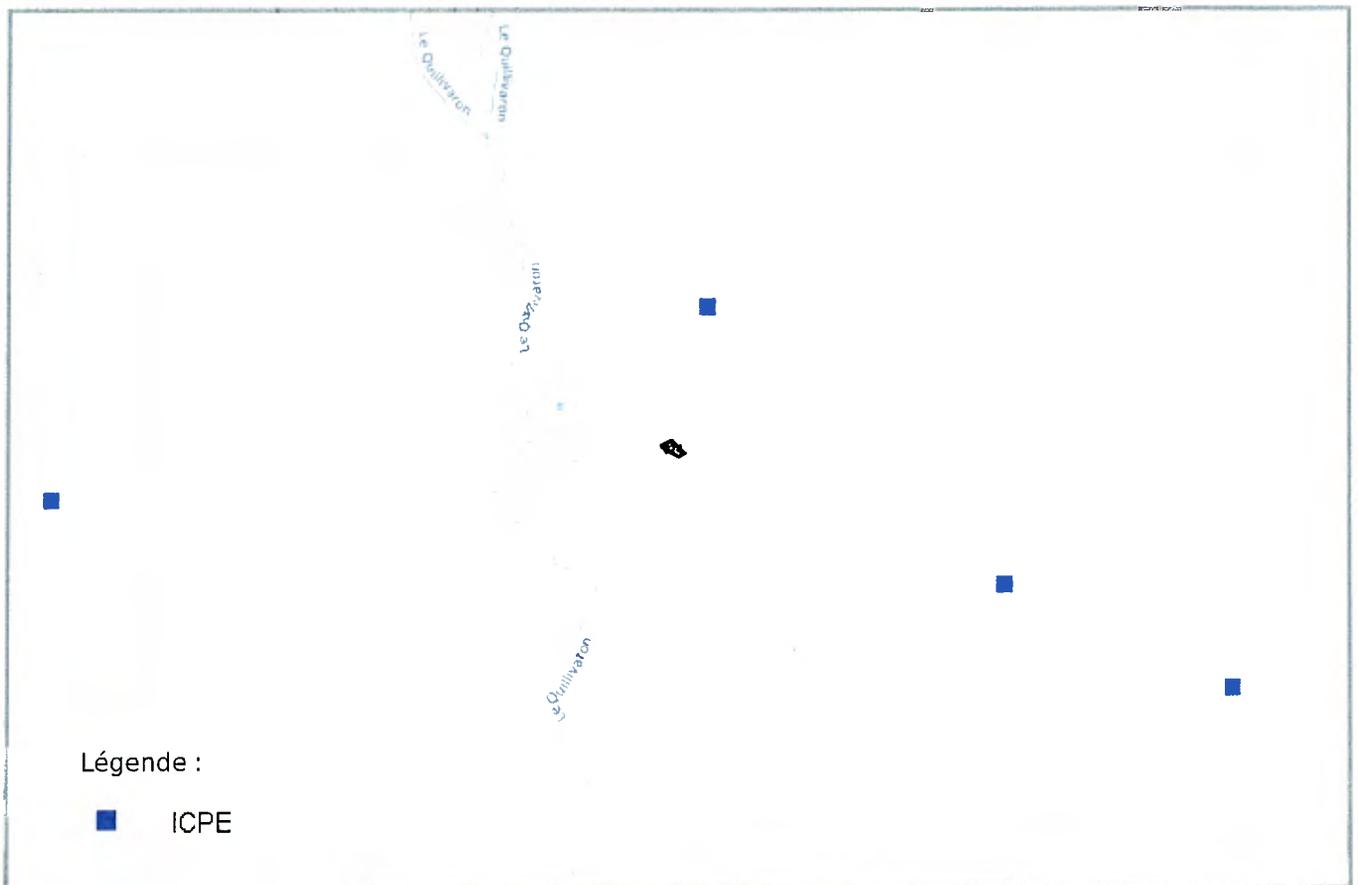
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)





## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

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

SSP3811332  
GUIMILIAU

SSP3808368 Commune de Guimiliau, DOM  
Kerbannalec GUIMILIAU

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

LD CREAC'H AR BLEIZ 29400 Guimiliau

238 mètres

**SCEA DU LOUP**

Culture et production animale, chasse et services annexes

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052901080>

KERNEVEZ 29400 Guimiliau

450 mètres

**SCEA FAGOT**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052901074>



Préfecture : Finistère  
Commune : GUIMILIAU

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

20 Creach Ar Bleis  
29400 GUIMILIAU

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Poids de la Neige	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

06/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

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

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

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



## Pendant les secousses

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



## Après les secousses



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



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



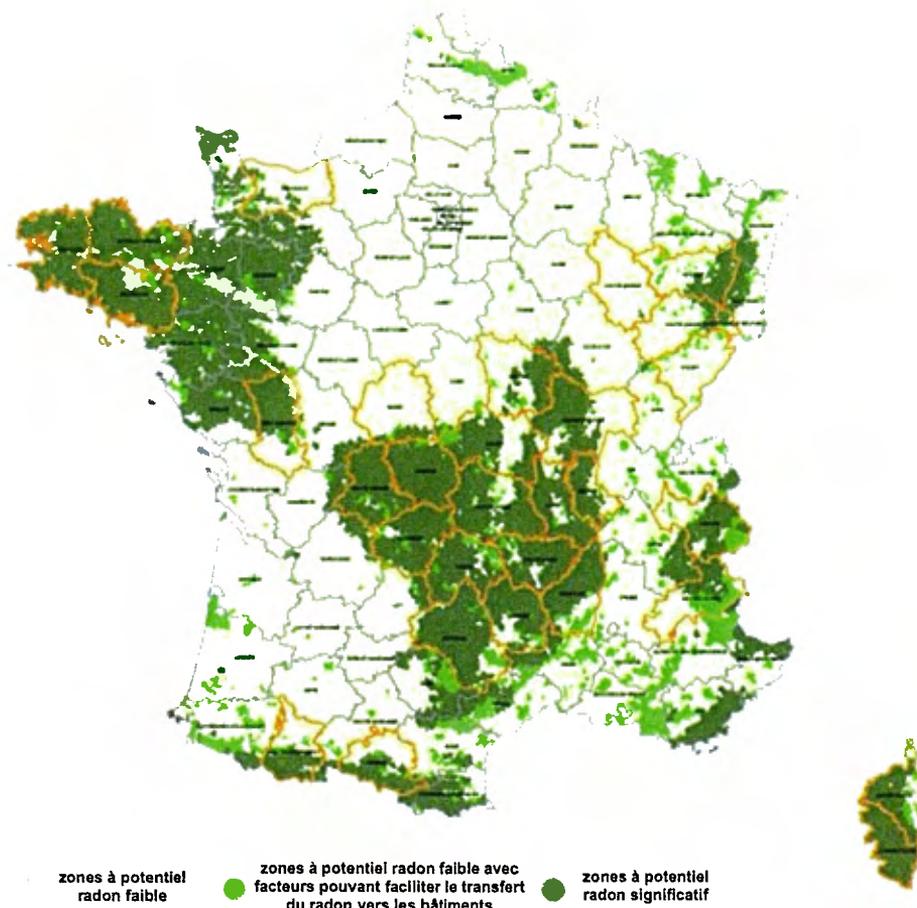
**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



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

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

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



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

Le potentiel radon des sols de **GUIMILIAU (29400)** est **significatif (zone 3)**

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

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

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

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

## Le **potentiel radon** des sols

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

## **Pour en savoir plus - contacts utiles**

---

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

### **Au niveau régional :**

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

### **Informations sur le radon :**

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

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : <b>2024-11</b>	Date de commande : <b>19/11/2024</b> Date de visite : <b>19/11/2024</b>
-----------------------------------	--

<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>
Adresse : <b>20 Lieudit CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU</b> Nature du bien : <b>Maison</b> Etage : Lot(s) : <b>NC</b> Date de construction : <b>1970</b>

<b>2 - Le propriétaire/bailleur du bien</b>
Nom, prénom : <b>M. et Mme</b> Adresse : <b>20 Lieudit CREACH AR BLEIS</b> Code Postal : <b>29400 GUIMILIAU</b>

<b>3 - Description du bien mesuré</b>		
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )	Hors carrez
<b>Entrée</b>	<b>2.06</b>	
<b>Débarras</b>	<b>1.95</b>	
<b>Bureau</b>	<b>11.10</b>	
<b>Cuisine</b>	<b>9.40</b>	
<b>Séjour</b>	<b>30.01</b>	
<b>Salle de bains</b>	<b>3.61</b>	
<b>Wc 1</b>	<b>1.08</b>	
<b>Dégagement 1</b>	<b>0.64</b>	
<b>Chambre 1</b>	<b>10.31</b>	
<b>Chambre 2</b>	<b>9.58</b>	
<b>Dégagement 2</b>	<b>0.77</b>	
<b>Chambre 3</b>	<b>10.74</b>	
<b>Chambre 4</b>	<b>9.04</b>	

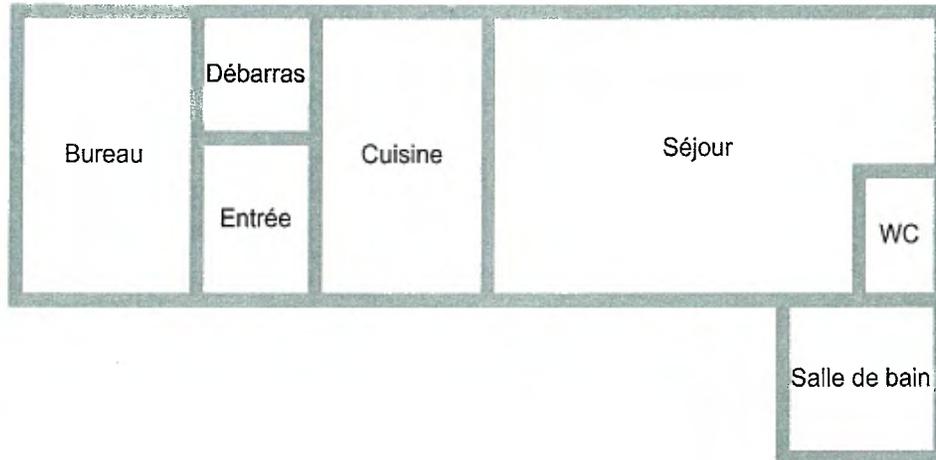
<b>4 - Superficie privative totale du lot : <b>100.29 m<sup>2</sup></b></b>
---

<b>5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte</b>	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

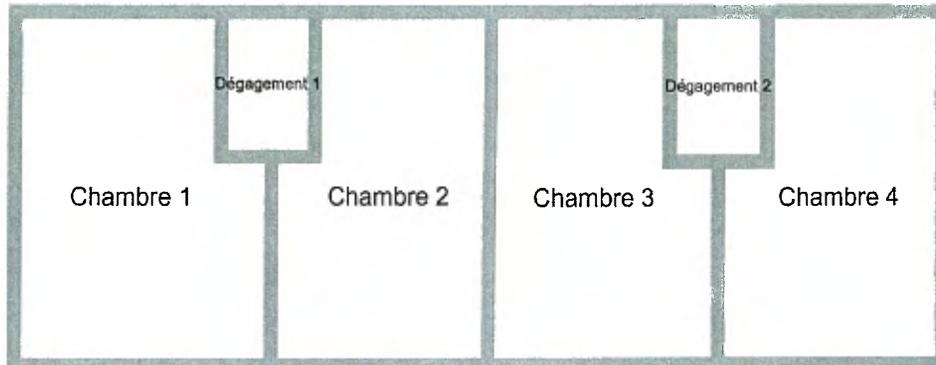
<b>6 - Superficie annexe totale du lot : <b>0 m<sup>2</sup></b></b>
---

*Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.*

RDC



R+1



**Intervenant : LEON JULIEN**

**Fait à : BREST**

**Le : 27/11/2024**



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

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
Norme NF X 46-020 du 5 aout 2017  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

### Date de la visite et temps passé

N° de dossier : <b>2024-11</b>	Date d'intervention : 19/11/2024 Date de création du dossier: 19/11/2024 Date de la commande : 19/11/2024 Date de la visite : 19/11/2024
-----------------------------------	---

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme  Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS  CP - Ville : 29400 GUIMILIAU  Lieu d'intervention : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU		Nom - Prénom : M. et Mme  Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS  CP - Ville : 29400 GUIMILIAU  N° de commande :

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEON JULIEN N° certificat : CPDI 6449 version 003, 16/06/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint- Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST
--	--

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Aucune

## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>4</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
<b>2. MISSION</b>	<b>5</b>
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>6</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>8</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>10</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>13</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>14</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>15</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	<b>16</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>16</b>
<b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>17</b>

## 1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures préventives associées : réévaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou de confinement
19/11/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures préventives (2)
19/11/2024	Avant vente	Ardoises (fibres-ciment)	Couverture avant		
19/11/2024	Avant vente	Plaques (fibres-ciment)	Couverture arrière		

- (1) Et (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.  
EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.

<b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
--	--

### c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

## 2. MISSION

### a. Objectif

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

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est

pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)  
 Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,  
 Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)  
 Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique  
 Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.  
 Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

**c. Laboratoire d'analyse**

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.  
 Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

**d. Rapports précédents**

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

Aucun			

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

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

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

**3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**


Nom ou raison sociale	: M. et Mme
Adresse	: 20 Lieudit CREACH AR BLEIS
Code Postal	: 29400
Ville	: GUIMILIAU
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: FINISTERE
Commune	: GUIMILIAU
Adresse	: 20 Lieudit CREACH AR BLEIS
Code postal	: 29400
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: 1970

Pas d'accompagnateur
----------------------

Aucun
-------

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée	
Débarras	Béton : Linoléum	Plâtre : Peinture	Bois : Peinture		Rez de chaussée	
Bureau	Béton : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Bois : Peinture		Rez de chaussée	
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée	
Séjour	Béton : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée	
Salle de bains	Béton : Carrelage	Plâtre : Carrelage - Plâtre : PVC	Plâtre : PVC		Rez de chaussée	
Wc 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Polystyrène		Rez de chaussée	
Dégagement 1	Bois : Moquette collée	Bois : Peinture	Bois : Peinture		1er étage	
Combles	Bois : Isolant				1er étage	
Chambre 1	Bois : Brut	Bois : Peinture	Bois : Peinture		1er étage	
Chambre 2	Bois : Brut	Bois : Peinture	Bois : Peinture		1er étage	
Dégagement 2	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage	
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage	
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage	
Atelier	Terre : Brut	Métal :			Extérieur	

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2024-11 BERRIER - Page 8 sur 22

		Peinture					
Dépendance	Béton : Brut	Béton : Brut	Béton : Brut		Extérieur		

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

**5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

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

Lieu de l'échantillon	Composant de la construction	N° de la 1 <sup>ère</sup> photo	N° de la 2 <sup>ème</sup> photo	Méthode d'analyse	Présence amiante		Flocages / calorifugeage / faux-plafonds		Autres matériaux		Electricité
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)	
Entrée				Aucun prélèvement		Non					
Débarras						Non					
Bureau						Non					
Cuisine						Non					
Séjour						Non					
Salle de bains						Non					
Wc 1						Non					
Dégagement 1						Non					
Combles						Non					
Chambre 1						Non					
Chambre 2						Non					
Dégagement 2						Non					
Chambre 3						Non					

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST - Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2024-11 BERRIER - Page 10 sur 22

Chambre 4					Non					
Atelier					Non					
Dépendance					Non					
Couverture avant	Toitures	Ardoises (fibres-ciment)			Oui					
Couverture arrière	Toitures	Plaques (fibres-ciment)			Oui					

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

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

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

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

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

**EP = Evaluation périodique :**

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2024-11 BERRIER - Page 11 sur 22

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, LEON JULIEN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

Je soussigné, LEON JULIEN, diagnostiqueur pour l'entreprise CABINET NICOLAS dont le siège social est situé à BREST.  
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.

**Intervenant : LEON JULIEN**

**Fait à : BREST**

**Le : 27/11/2024**



## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

## 9. GRILLE(S) D'EVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2024-11 BERRIER – Date de l'évaluation 19/11/2024				
N° de rapport amiante : 2024-11 BERRIER				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Couverture avant - Matériaux (ou produits) : Toitures - Ardoises (fibres-ciment)				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

RESULTAT =

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**  
**Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)**

N° de Dossier : 2024-11 BERRIER – Date de l'évaluation 19/11/2024

N° de rapport amiante : 2024-11 BERRIER

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Couverture arrière - Matériaux (ou produits) : Toitures - Plaques (fibres-ciment)

Grille n° : 2

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

RESULTAT =

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau



**Annexe : photos(s)**



11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance  
\* **ICEL PRESIDENTIAL**



Assurance et Banque

ATTESTATION

**COURTIER**

**A2C BREST**  
10 RUE DE TUMBLE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FICENTCAM@WANADOC.FR  
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790520

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exécution des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

**AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classes F ou G dans le cadre de la **Charte et Résilience** SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE. La garantie du contrat ne s'étend pas aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques. Nous réservons que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'ouvrage et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024  
Pour la société

**AXA France IARD SA**

Siège social : 113 Boulevard de France - 75002 Paris Cedex 02  
Energie et eau par le Code des Assurances - Titulaire aménagé n° 03 122001440  
Contrats des assurances de TIA - en 24 HOURS - 24 heures garanties par AXA Assistance

1/1

**12. ACCUSE DE RECEPTION**

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à CABINET NICOLAS)

Je soussigné (e) M. et Mme BERRIER propriétaire d'un bien immobilier situé à 20 Lieudit CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 19/11/2024).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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



## CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI OU DE L'OUVRAGE

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

### A – Date de la visite et temps passé

N° de dossier : <b>2024-11 BERRIER</b>	Date de création : 19/11/2024 Date de visite : 19/11/2024 Temps passé sur site :
---	--

### B – Désignation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Localisation :

Département : FINISTERE  
Commune : GUIMILIAU  
Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS  
Code postal : 29400  
Bâtiment, escalier :  
N° d'étage :  
Références cadastrales : Non communiqué  
Lots de copropriété : NC  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :  
Nombre de niveau(x) : 2  
Information complémentaire : Maison Maison  
Type de charpente :  
Date du permis de construire :

Nature de l'immeuble :  Bâti  Non bâti

Traitement(s) antérieur(s) le cas échéant :

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :

Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

### C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. et Mme BERRIER Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS Code Postal : 29400 Ville : GUIMILIAU Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire de l'immeuble <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur
--

**D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat**

Nom, prénom : LEON JULIEN  
Raison sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST  
SIRET : 822 359 675 000  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404

\*Référence de compétences (le cas échéant) : 1

\*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

**E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat**

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Débarras	Béton : Linoléum	Plâtre : Peinture	Bois : Peinture	Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes non actives: sous escalier		Humidité murs : Remontée par capillarité
Bureau	Béton : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Bois : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité

Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Séjour	Béton : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Escalier Bois : Vernis			Humidité murs : Remontée par capillarité
Salle de bains	Béton : Carrelage	Plâtre : Carrelage - Plâtre : PVC	Plâtre : PVC	Porte Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Wc 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Polystyrène	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Dégagement 1	Bois : Moquette collée	Bois : Peinture	Bois : Peinture	Escalier Bois : Peinture			
Combles	Bois : Isolant			Charpente Bois : Brut	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes actives	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture mole, fibreuse: charpente	Humidité charpente
Chambre 1	Bois : Brut	Bois : Peinture	Bois : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes non actives: parquet	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture mole, fibreuse: parquet	
Chambre 2	Bois : Brut	Bois : Peinture	Bois : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes non actives: parquet	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture mole, fibreuse: parquet	
Dégagement 2	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Escalier Bois : Vernis			
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			

Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST - Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2024-11 BERRIER - Page 3 sur 10

Atelier	Terre : Brut	Métal : Peinture		Charpente Bois : Brut		Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle: charpente	
Dépendance	Béton : Brut	Béton : Brut	Béton : Brut	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			

**F – Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite**

BATIMENTS et parties de Bâtiments visités	INFESTATION (Indices, nature, type, dégât, ...)

**G – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification**

Aucun	
-------	--

**H – Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visités et justification**

Murs	Non visibles avec le doublage
Combles	Contrôle partiel manque de place et pas d'accès sur l'ensemble des combles
Chambre 3/4	Parquet bois non visibles avec le revêtement

**I – Constatations diverses**

Localisation	Constat

**J – Moyens d'investigation utilisés**

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche et « un poinçon ».

**K – Mentions normatives (NF P 03-200)**

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;

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

**CONCLUSIONS (le cas échéant)**

Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats)

Il est conseillé du fait de la présence d'insectes à larves xylophages, de champignons lignivores et d'humidité de faire appel à une entreprise spécialisée pour corriger les désordres

**L – date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :**

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois visibles comme ou tels que les champignons lignivores et les insectes à larves xylophages dans le bâtiment objet de la mission.

**Le délai de validité de cet état parasitaire est de 3 mois renouvelable 1 fois, à compter de ce jour et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois**

**Intervenant : LEON JULIEN**  
**Fait à : BREST**  
**Le : 27/11/2024**



**Signature :**

Note 1 : Dans le cas de 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.

Note 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

### Avertissements à lire



Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic immobilier tels que la présence :

- de champignons lignivores comme le mэрule ou le conioflore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois qu'elles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- d'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrille, le capricorne des maisons...
- d'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

**Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

Concernant les appartements, les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

**Attestation sur l'honneur**

Je, soussigné NICOLAS Frédéric, atteste sur l'honneur que le Cabinet NICOLAS est en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également que le Cabinet NICOLAS dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste que le Cabinet NICOLAS 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 au Cabinet NICOLAS, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé au Cabinet NICOLAS d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, le Cabinet Nicolas joint les états de compétences des techniciens validés par la certification (à l'exception de l'état parasitaire qui n'en requiert pas), ainsi que l'attestation d'assurance.



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance  
\* ACT PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER  
A2C BREST  
10 RUE DE TUNIS  
29200 BREST  
Tél: 06 78 40 96 46  
Email: FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portable: 0201428484

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :  
Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience **SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURÉ S'ENGAGE À NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE** La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à PARIS le 9 janvier 2024  
Pour la société

AXA France IARD SA

Siège social : 119 Boulevard de France - 92099 Paris Cedex 16  
Compagnie Régulée par l'ARJAFI - Autorité de Régulation des Activités Financières - FR 14 522407 0001  
Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - 11 Boulevard de France - 92099 Paris Cedex 16 - France

v1



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

/! Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : <b>2024-11 BERRIER</b>	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 19/11/2024 Date de visite : 19/11/2024 Limites de validité vente : 18/11/2027 Limites de validité location : 18/11/2030
---	---------------------------------	---

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 29400 - Commune : GUIMILIAU  
Type d'immeuble : Maison  
Adresse (et lieudit) : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS  
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiqué  
Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui  
Date ou année de construction : 1970 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

### 2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M. et Mme  
Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU  
N° de téléphone : E.mail :  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M. et Mme  
Adresse : 20 Lieudit CREACH AR BLEIS 29400 GUIMILIAU  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

### 3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : LEON JULIEN

Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 6449 version 003, 29/06/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET NICOLAS

Adresse de l'entreprise : 5 rue de Lyon 29200 BREST

N° SIRET : 822 359 675 000

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest 10 rue de Tunisie 29200 BREST

N° de police et date de validité : 10260892404

#### 4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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 œuvre ou le second œuvre 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 ;

#### 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Installations particulières :**

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

**Anomalies**

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2024-11 BERRIER - Page 2 sur 10

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 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).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières				
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo(s)
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Prises: ch1/ 2/ 3/ 4			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Luminaires			
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Disjoncteur 500mA 60A en 6mm <sup>2</sup> au lieu de 16mm <sup>2</sup>			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			
B5.3d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.			
B6.3.1a	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 matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			

B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Interrupteur escalier depuis cuisine			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Tableau électrique bureau			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Porte fusible dégagement 2			
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Luminaire dégagement 1 et au dessus du miroir de la salle de bain			

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non Visible

#### Autres constatations diverses :

Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence

d'eau augmente le risque d'électrisation. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

### 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- Faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- Ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- Faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- Ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- Respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- Ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- Ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- Limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- Manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- Faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Etat rédigé à BREST, le 27/11/2024

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 19/11/2024



Nom et prénom de l'opérateur : LEON JULIEN

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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. 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'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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 électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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 ou 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 risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences  
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que

**Monsieur LEON Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 21/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En fait de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/je-des-certifies>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

ICert est un organisme de certification indépendant, impartial et non lucratif. ICert est accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) pour la certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers. ICert est accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) pour la certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers. ICert est accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) pour la certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers. ICert est accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) pour la certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35700 Serré-Grégoire



CPE DI FR 06 11/139

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance  
\* ICEL PRESIDENTIAL



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

**A2C BREST**  
10 RUE DE LYON  
29200 BREST  
Tél: 06 78 40 96 46  
Email: FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portefeuille: 0201426484

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

**AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience **SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURÉ S'ENGAGE A NE PAS ASSUMER DE MISSION DE MAINTIEN D'OEUVRE.** La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux biens du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024  
Pour la société

AXA France IARD SA

Société par actions au capital de 214 093 231,41€  
Siège social : 1-2 Boulevard de l'Europe - 92211 Fontenay-sous-Forest Cedex - FRANCE - RCS Nanterre  
Etablissement principal de l'activité des assurances : 100, rue de la République - 75001 Paris  
Centres de facturation agréés de l'IAA : les 217 CCF de l'Annuaire des Centres de Facturation agréés de l'IAA

Titre(s)/certif

1/1

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2129E0489701U

établi le : 12/10/2021

valable jusqu'au : 11/10/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*



adresse : **Creach Ar Bleis, 29400 GUIMILIAU**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : antérieur à 1949

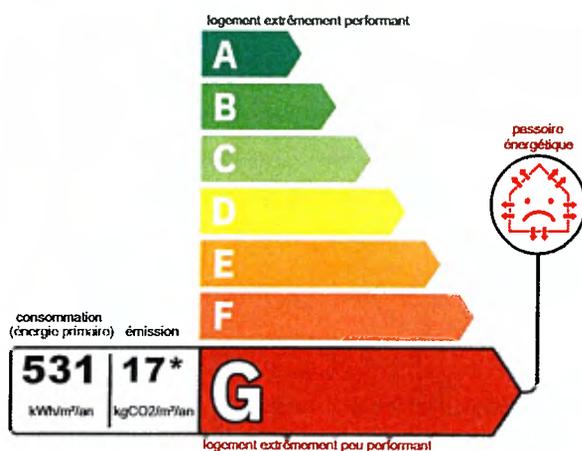
surface habitable : **99,36 m<sup>2</sup>**

propriétaire : PICHON Marie-Thérèse et Damien

adresse : Créac'h Ar Bleis, 29400 GUIMILIAU

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1784 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 9241 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3482 €** et **4712 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

**LE SCANF**

85 Rue Antoine de St Exupéry -

ZA de Mescoden

29260 PLOUDANIEL

diagnostiqueur :

Ronan MEIGNEN

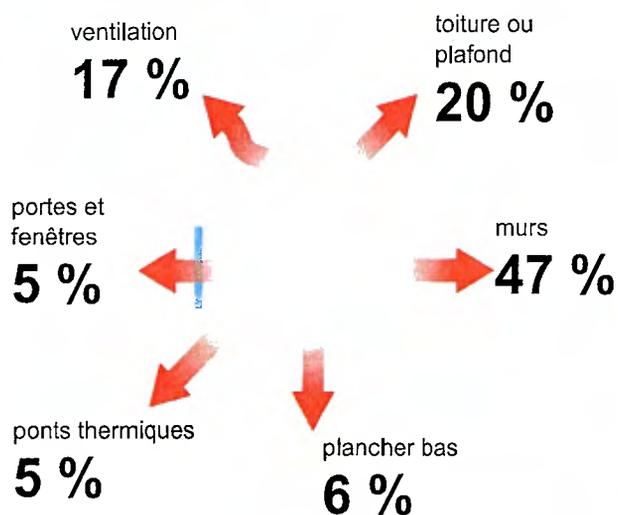
tel : 02.98.83.65.19

email : [exim29a@exim.fr](mailto:exim29a@exim.fr)

n° de certification : CPDI3358

organisme de certification : I.Cert

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



Equipez les fenêtr de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).



usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique 47689 (20734 éf)	Entre 3 144€ et 4 254€	90%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique 4698 (2043 éf)	Entre 309€ et 419€	9%
refroidissement			0%
éclairage	⚡ électrique 432 (188 éf)	Entre 29€ et 39€	1%
auxiliaires			0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>52 819 kWh</b> (22 965 kWh é.f.)	Entre 3 482€ et 4 712€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,33l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -22,6% sur votre facture **soit -837 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

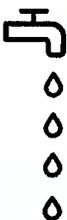
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 110,33l /jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
45l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -89 € par an**

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

TOUT POUR MA RÉNOV'

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

	description	isolation
 murs	Mur Sud Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé Mur Nord Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé Mur Nord Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Pierre de taille moellons donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plancher Plaques planes/Plafonnette sous solives bois donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plancher Plaques planes/Plafonnette sous solives bois donnant sur Extérieur, isolation inconnue Plancher Plaques planes/Plafonnette sous solives bois donnant sur Extérieur, isolé Plancher Plaques planes/Plafonnette sous solives bois donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher Plaques planes/Plafonnette sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé Plancher Plafonnette sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte PVC Vitrée double vitrage	bonne

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique installé en 2014
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installé en 2014
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

**type d'entretien**

 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.



**ventilation**

Ne jamais boucher les entrées d'air



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 8962,55 à 17524,1 €

lot	description	performance recommandée
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
❶   ❶ murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

		des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
^	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W
^	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W
^	toiture et combles	Isolation des toiture avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $4\text{m}^2\text{k/W}$ . Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	R = 4m <sup>2</sup> .k/W

	<p><b>toiture et combles</b></p>	<p>Isolation des toiture avec une pente &lt;math&gt;&lt;60^\circ&lt;/math&gt; : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math="" m}^2="" w}&lt;="">. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</math&gt;4></p>	<p>R = <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math&gt;<="" m}^2="" p="" w}&lt;=""> </math&gt;4></p>
	<p><b>toiture et combles</b></p>	<p>Isolation des toiture avec une pente &lt;math&gt;&lt;60^\circ&lt;/math&gt; : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math="" m}^2="" w}&lt;="">. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</math&gt;4></p>	<p>R = <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math&gt;<="" m}^2="" p="" w}&lt;=""> </math&gt;4></p>
	<p><b>toiture et combles</b></p>	<p>Isolation des toiture avec une pente &lt;math&gt;&lt;60^\circ&lt;/math&gt; : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math="" m}^2="" w}&lt;="">. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</math&gt;4></p>	<p>R = <math&gt;4 \cdot="" \text{="" \text{k="" math&gt;<="" m}^2="" p="" w}&lt;=""> </math&gt;4></p>

**2**

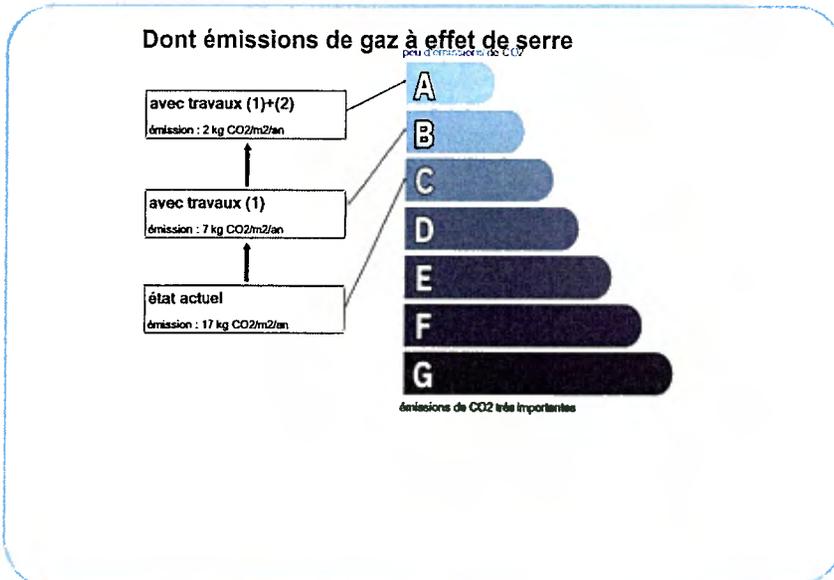
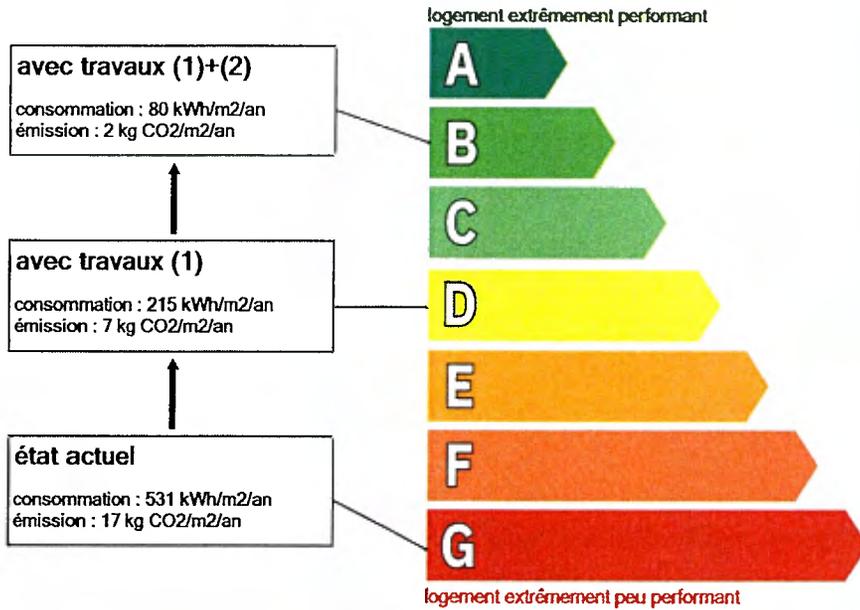
**Les travaux à envisager** montant estimé : 12800 à 31000 €

lot	description	performance recommandée
 <p><b>chauffage</b></p>	<p>PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau</p>	
 <p><b>chauffage</b></p>	<p>Ajout d'un nouveau générateur :</p>	
 <p><b>eau chaude sanitaire</b></p>	<p>Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique</p>	
 <p><b>ventilation</b></p>	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	

**Commentaire:**

Néant

Évolution de la performance après travaux



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)

  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2129E0489701U

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : A-874

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 12/10/2021

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		29 - Finistère
Altitude	 donnée en ligne	109
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	Antérieur à 1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	99,36
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
pi sud	Surface	 observée ou mesurée	11,17 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	pi oue	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
Épaisseur mur		 observée ou mesurée	50 cm

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
Inertie		observée ou mesurée	Lourde
<b>pi nor</b>			
Surface		observée ou mesurée	15,74 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
Epaisseur mur		observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
Inertie		observée ou mesurée	Lourde
<b>par nor</b>			
Surface		observée ou mesurée	17,53 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Lourde
<b>par est</b>			
Surface		observée ou mesurée	17,65 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Lourde
<b>par sud</b>			
Surface		observée ou mesurée	12,6 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
par oue	Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
	Surface	☉ observée ou mesurée	5,46 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	☉ <b>observée ou mesurée</b>	<b>Blocs de béton creux</b>
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
1 par nor	Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
	Surface	☉ observée ou mesurée	6,3 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
1 par est	Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
	Surface	☉ observée ou mesurée	8,8 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
1 par sud	Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
	Surface	☉ observée ou mesurée	6,3 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	☉ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Non
1 pi sud	Surface	☉ observée ou mesurée	7,7 m <sup>2</sup>

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
1 pi nor	Surface	 observée ou mesurée	7,7 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
1 pi oue	Surface	 observée ou mesurée	7,9 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
rpt d sud	Surface	 observée ou mesurée	16 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques planes/Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
rpt d nor	Surface	 observée ou mesurée	16 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques planes/Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
rpt g sud	Surface	 observée ou mesurée	12,4 m <sup>2</sup>

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type	observée ou mesurée	Plaques planes/Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
rpt g nor	Surface	observée ou mesurée	12,4 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Plaques planes/Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
cp g	Surface	observée ou mesurée	10,5 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Plaques planes/Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	10,5 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée	15 m <sup>2</sup>
cp d	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
	Surface	observée ou mesurée	6,2 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Plafonnette sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	6,2 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée	10 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non	

--

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Plancher</b>	Surface	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	40,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
<b>Fenêtre 1</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,38 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud	
<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,2 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,89 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Fenêtre 4	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,84 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 5	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,4 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Fenêtre 6	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,4 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )	

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Sud
	Type de menuiserie	🔍	observée ou mesurée	PVC
Porte 1	Type de porte	🔍	observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	🔍	observée ou mesurée	2,2 m²
Linéaire Plancher pi sud	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	5,7 m
Linéaire Plancher pi oue	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	4,1 m
Linéaire Plancher pi nor	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,7 m
Linéaire Plancher par nor	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,9 m
Linéaire Plancher par est	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,95 m
Linéaire Plancher par sud	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	6,9 m
Linéaire Plancher par oue	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	2,15 m
Linéaire Fenêtre 1 pi sud	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 par sud	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	observée ou mesurée	5 cm

--

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 par sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 par sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 pi sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	99,36 m²
	Année d'installation	 document fourni	2014
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	99,36 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 document fourni	2014
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 Valeur par défaut	1949
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

# MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	074 GUIMILIAU	TRES	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B00134								
Propriétaire/Indivision		MC9B3H BERRIER/MATTHIEU														Né(e) le 12/08/1990											
58 BD THIERRY D ARGENLIEU		29400 LANDIVISIAU														à 60 CREIL											
Propriétaire/Indivision		MC9B3J TALBOT/FANNY SANDRINE MARLENE														Né(e) le 19/01/1987											
58 BD THIERRY D ARGENLIEU		29400 LANDIVISIAU														à 03 MONTLUCON											
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01001	0067431 R	074A		C	H MA	6	1368										1368
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01002	0626747 R	074A		C	H DM	6	52										52
23	A	874		5188	CREACH AR BLEIS	B047	A	01	00	01003	0626748 L	074A		C	H DM	6	47										47
R EXO																	0 EUR										
REV IMPOSABLE COM		1467 EUR				COM		R IMP													1467 EUR						

PROPRIÉTÉS NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
23	A	874		CREACH AR BLEIS	B047	0708	1	074A		S			3-45		0								
HA A CA					REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO			0 EUR		TAXE AD							
CONT		3-45				R IMP		0 EUR		R IMP			0 EUR		MAJ TC							0 EUR	

# CERTIFICAT D'URBANISME

Commune de GUIMILIAU

date de dépôt : 03/06/2024

demandeur : SELARL BRITTANNIA

adresse terrain : 20 Creach Ar Bleis

29400 Guimiliau

## **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

délivré au nom de la commune

**Le maire de GUIMILIAU,**

Vu la demande présentée le 03/06/2024 par SELARL BRITTANNIA ,  
demeurant 15 rue J.B. Boussingault  
29200 Brest,

en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré OA-0874
- situé lieu-dit 20 Creach Ar Bleis  
29400 Guimiliau

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée le 16/11/2007 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18/01/2022 portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH) sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,

**CERTIFIE**

### **ARTICLE 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R111-26, R.111-27.

Le terrain est classé en zone non constructible

## ARTICLE 3

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

### SERVITUDE AÉRONAUTIQUE À L'EXTÉRIEUR DES ZONES DE DÉGAGEMENT - T7

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (mesures de classement et d'inscription, ou périmètres ou zones).
- ZPPAU
- T4 : Servitudes aéronautiques de balisage pour la circulation aérienne (articles L.281-1 et R.241-1 à R.243-3 du Code de l'aviation civile).
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement pour la circulation aérienne (articles L.281-1 et R.241-1 à R.243-3 du Code de l'aviation civile).
- ... PT1, PT2, PT3, Gaz, AC2, I4, AS1, EL11, T1, PM1

## ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = Secteur Commune 3 %
TA Départementale	Taux = 1.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

## ARTICLE 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme.
- Participations préalablement instaurées par délibération : *néant*.

## ARTICLE 6

En raison de la situation du terrain, toute autorisation de construire pourra être soumise à l'accord de :

- Ministère de la Défense
- Architecte des Bâtiments de France
- ...

## ARTICLE 7

Par délibération du 18 janvier 2022, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau a instauré l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUiH).

Pour information, conformément à l'article L 153-11 du code l'urbanisme, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUiH en cours d'élaboration, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du code l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables) pourront se voir opposer un sursis à statuer, dans le cas où un projet de constructions, installations ou opérations, serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat.

Fait, le 03/06/2024

Le maire,

*Elisabeth GUILLERM*



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

# ACTE DE VENTE

**Avertissement** : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 22/04/2022 au SPFE de BREST  
1

Numéro de dépôt : 2022D12679

Volume : 2022P07491

Montant total des droits : 6 097,00

Détails des droits :

Base :	105 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	4 725,00
Base :	4 725,00	Taux :	2,37	Montant droit :	112,00
Base :	105 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 260,00

Salaires/CSI : 105,00

Total liquidation : 6 202,00

Reçu : Six mille deux cent deux Euros

**Copie du document**

AP/DRP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,**

**LE SIX AVRIL**

**A LANDIVISIAU (Finistère), 10, rue de la Tour d'Auvergne, en l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Arnaud PRIGENT, notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "LEGONOT" titulaire d'un Office Notarial à LANDIVISIAU (Finistère), 10, rue de la Tour d'Auvergne,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Madame Marie Thérèse **QUERE**, Ouvrière d'usine, demeurant à GUIMILIAU (29400) lieu-dit Créac'h Ar Bleis.

Née à SIZUN (29450), le 21 juillet 1962.

Veuve de Monsieur Louis Marie **PICHON** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Damien **PICHON**, Agent territorial à la mairie de LANDIVISIAU, époux de Madame Jennifer Florence **VIGNOLLE**, demeurant à SAINT-SAUVEUR (29400) 3 rue de Lampaul Guimiliau.

Né à LANDERNEAU (29800) le 2 mars 1985.

Marié à la mairie de SAINT-SAUVEUR (29400) le 11 juin 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

### ACQUEREUR

Monsieur \_\_\_\_\_ militaire, et Madame \_\_\_\_\_, demeurant ensemble à LANDIVISIAU (29400) 58 boulevard Thierry d'Argenlieu.

Monsieur est né à CREIL (60100) le 12 août 1990,

Madame est née à MONTLUCON (03100) le 19 janvier 1987.

Mariés à la mairie de MONTLUCON (03100) le 15 avril 2017 sous le régime de la communauté d'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.

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

### PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU**, Société Coopérative de Crédit au capital variable, dont le siège est à LANDIVISIAU (29400), 10 Avenue du Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 309410785 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie QUERE est présente à l'acte.

- Monsieur Damien PICHON est présent à l'acte.

- Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU** est représentée à l'acte par Monsieur Denis LESPIAU, Responsable du Département Opérations

Crédits, dûment habilité à l'effet des présentes à ce non présent mais représenté par Madame Maeva DA ROCHA PAIXAO employée de notaire, à qui il a donné tous pouvoirs aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LANDIVISIAU, le 27 mars 2022.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR 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 ou seulement conjointement du passif social, 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 relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - \*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,
  - \*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 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant Madame Marie PICHON**

- \*Extrait d'acte de naissance.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur Damien PICHON**

- \*Extrait d'acte de naissance.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Monsieur**

- \*Extrait d'acte de naissance.
- \*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame**

- \*Extrait d'acte de naissance.
- \*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **EXPOSE**

## TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

\*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

\*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

\*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

\*Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

\*Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

\*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

\*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### Désignation

A GUIMILIAU (FINISTÈRE) 29400 Lieudit "Créach ar Bleis",  
Une maison d'habitation de plain-pied sise audit lieu comprenant :  
au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salon, salle d'eau, WC, cellier  
A l'étage : quatre chambres,  
Garage séparé et terrain.  
Cabanon.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	874	Créach ar Bleis	00 ha 03 a 45 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

## ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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 Thierry ABRIAL, notaire à LANDIVISIAU le 21 janvier 2002 publié au service de la publicité foncière de BREST 1, le 23 mars 2002 volume 2002P, numéro 1316.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Arnaud PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU le 2 juillet 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

#### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

#### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 6 avril 2022.

Auprès La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDIVISIAU, Société Coopérative de Crédit au capital variable, dont le siège est à LANDIVISIAU (29400), 10 Avenue du Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 309410785 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST :

Prêt Crédit à taux fixe n°DD19417666 d'un montant de **SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT ONZE EUROS (66 711,00 EUR)**, remboursable en 300 mensualités, au taux de 1,25%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 mai 2022 et celui de la dernière échéance le 5 avril 2051.

Date de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL CINQUANTE-DEUX.

Prêt Primo Accedant n°DD19417667 d'un montant de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), remboursable en 180 mensualités, au taux de 0,00%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 mai 2022 et celui de la dernière échéance le 5 avril 2038.

Date de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL TRENTE-NEUF.

Prêt Crédit à taux fixe n°DD19417668 d'un montant de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR), remboursable en 180 mensualités, au taux de 0,75%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 mai 2022 et celui de la dernière échéance le 5 avril 2041.

Date de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL QUARANTE-DEUX.

### **PRET - ORIGINE DES FONDS-**

Aux termes de l'acte susvisé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cent cinq mille euros (105 000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent cinq mille euros (105 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par l'article 2402 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

L'hypothèque bénéficiant au **PRETEUR** sera conservée par l'inscription qui sera prise à son profit.

### **HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE**

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de trente et un mille sept cent onze euros (31 711,00 eur) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES**

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des **VENDEURS** coïndivisaires :

\*Madame PICHON Marie : 78 750,00€

\*Monsieur PICHON Damien : 26 250,00€

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

## PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BREST 1.

## DECLARATIONS FISCALES

### Impôt sur la plus-value

Madame Marie PICHON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry ABRIAL, notaire à LANDIVISIAU le 21 janvier 2002 pour une valeur de trente-deux mille quatorze euros et vingt-neuf centimes (32 014,29 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 1, le 23 mars 2002 volume 2002P, numéro 1316.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Arnaud PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU le 2 juillet 2021 pour une valeur de cent quinze mille euros (115 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du **BIEN** comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Damien PICHON

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Arnaud PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU le 2 juillet 2021 pour une valeur de cent quinze mille euros (115 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

### Domicile fiscal

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

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

Madame Marie PICHON dépend actuellement du centre des finances publiques de MORLAIX – place du pouliet CS 27907 - 29600 MORLAIX.

Monsieur Damien PICHON dépend actuellement du centre des finances publiques de MORLAIX – place du poullet CS 27907 - 29600 MORLAIX.

#### **Obligation déclarative**

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.

#### **Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR).

#### **Droits**

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>				
105 000,00	x	4,50 %	=	4 725,00
<i>Taxe communale</i>				
105 000,00	x	1,20 %	=	1 260,00
<i>Frais d'assiette</i>				
4 725,00	x	2,37 %	=	112,00
			<b>TOTAL</b>	<b>6 097,00</b>

#### **Contribution de sécurité immobilière**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	105 000,00	0,10%	105,00

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**PARTIE DEVELOPPEE**

## EXPOSE

### Purge du droit de rétractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à SAINT MARTIN DES CHAMPS du 14 décembre 2021.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 17 décembre 2021 et la première présentation a eu lieu le 22 décembre 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal. Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

## FINANCEMENT

### Conditions de l'emprunt

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

## TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le **PRETEUR** pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### Garantie contre le risque d'éviction

Le **VENDEUR** garantit 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,

\*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 relatifs au **BIEN**.

#### Garantie de jouissance

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

#### Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, 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**.

Un état hypothécaire délivré le 20 janvier 2022 et certifié à la date du 17 janvier 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

État précisé que cet état a été prorogé le 23 mars 2022.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

\*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

\*qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### Etat du bien

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans 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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,

\*ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

### Contenance du terrain et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

### Impôts et taxes

#### Impôts locaux

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

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour 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, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est 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 des taxes foncières pour l'année en cours.

### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement 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.

### Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L.

### Contrats de distribution et de fourniture

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

### Assurance

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### Contrat d'affichage

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **Urbanisme**

#### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 17 janvier 2022, sous le numéro CU 029 074 22 00001.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- \*Les dispositions d'urbanisme applicables.
- \*Les servitudes d'utilité publique.
- \*Le droit de préemption.
- \*Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- \*Les avis ou accords nécessaires.
- \*Les observations.

##### **L'ACQUEREUR :**

\*s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

\*reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

\*déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

##### **Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 27 janvier 2022.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

*"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "*

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

*"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "*

##### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 17 janvier 2022.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **Droit de préemption urbain**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **Existence de travaux**

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués :

\*Travaux d'électricité, par l'entreprise SARL KERBAUL, sise à SAINT THEGONNEC. La facture datant du 3 mars 2014 est annexée.

\*Remplacement chauffe-eau, par l'entreprise SARL KERBAUL, sise à SAINT THEGONNEC. La facture datant du 12 mars 2014 est annexée.

\*Dépannage sanitaire, par l'entreprise SARL KERBAUL, sise à SAINT THEGONNEC. La facture datant du 25 mars 2015 est annexée.

\*Remplacement des fenêtres, par l'entreprise Pierre CHAPALAIN, sise à GUIMILIAU. La facture datant du 30 mai 2015 est annexée.

\*Installation prise de courant, par l'entreprise SARL KERBAUL, sise à SAINT THEGONNEC. La facture datant du 3 février 2021 est annexée.

\*Construction d'un garage.

La déclaration préalable, la DAACT et l'arrêté de non opposition sont demeurés annexés.

Le **VENDEUR** s'engage à fournir les attestations décennales des entreprises dès demande de l'**ACQUEREUR**.

### **Rappel des articles 1792 et suivants**

#### **Article 1792**

*Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

#### **Article 1792-1**

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.*

#### **Article 1792-2**

*La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement*

*lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.*

**Article 1792-3**

*Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.*

**Article 1792-4-1**

*Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.*

**DIAGNOSTICS**

**Dossier de diagnostics techniques**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)

Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

\*que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

\*que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

\*qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

### **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/cm<sup>2</sup>, 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/cm<sup>2</sup>, 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.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société EX'IM, sise à PLOU-DANIEL (29260), 85 Rue Antoine de St Exupéry le 12 octobre 2021 n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est annexé.

### 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 1er 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.

Un état établi par la société EX'IM, sise à PLOUDANIEL (29260), 85 Rue Antoine de St Exupéry le 12 octobre 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

L'**ACQUEREUR** déclare :

\*être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,

\*avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

### **Etat Parasitaire**

Un état relatif à la présence d'agents de dégradation biologique du bois délivré par la société EX'IM, sise à PLOUDANIEL (29260), 85 Rue Antoine de St Exupéry le 12 octobre 2021 est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Traces d'activité d'insecte à larve xylophage de type petite vrillette sur le plafond et les solives dans le rangement et la cage d'escalier ; sur l'escalier (partie ancienne) ; la charpente (partie ancienne).

Nous recommandons l'intervention d'un professionnel ».

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance de ces documents et notamment être informé que l'état parasitaire délivré par l'expert a une durée de validité de 6 mois et n'est qu'un examen visuel réalisé sans sondage destructif.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes des avantages que peut procurer un rapport d'état parasitaire avec démolition et sondages destructifs, seule manière de délimiter de façon certaine l'étendue des éventuelles infestations et déclare ne pas avoir voulu y avoir recours, se considérant comme suffisamment informé par les états établis par la société LE SCANF.

Il déclare prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, alors même que l'état desdits biens se serait éventuellement dégradé depuis la date des diagnostics.

Il déclare faire son affaire personnelle des constatations effectuées dans lesdits constats, de la découverte ultérieure de tous autres champignons, parasites ou insectes et des réparations et traitement qu'il serait nécessaire d'effectuer.

Il reconnaît être parfaitement informé de la nécessité d'effectuer un traitement fongicide curatif de l'immeuble et que le prix de vente a été fixé en conséquence.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- Avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble et des constats ci-dessus visés pour en avoir reçu une copie, et avoir négocié le prix de vente avec le vendeur en considération du coût des travaux de traitement qu'il devra réaliser sur l'immeuble,

- Vouloir en faire son affaire personnelle, la vente ayant lieu à ses risques et périls,

- Renoncer à tout recours contre le **VENDEUR** de ce chef, la présente vente étant consentie sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** à cet égard.

Il est ici expressément convenu entre les parties que l'ensemble des travaux qui pourraient être nécessaires ainsi que leur suite et leur conséquence seront réalisés sous la responsabilité exclusive de l'**ACQUEREUR** par ses soins et à ses frais et ce sans recours contre le vendeur.

### **Contrôle de l'installation de gaz**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 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 la société EX'IM, sise à PLOUDANIEL (29260), 85 Rue Antoine de St Exupéry répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 octobre 2021, annexé.

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) présente(nt)".

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 126-26 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 descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.

\*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).

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F.

Un diagnostic établi par la société EX'IM, sise à PLOUDANIEL (29260), 85 Rue Antoine de St Exupéry le 12 octobre 2021, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- \*Consommation énergétique : 531 kWh/m<sup>2</sup>.an
- \*Émissions de gaz à effet de serre : 17 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an
- \*Numéro d'enregistrement ADEME : 2129E0489701U

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- \*aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- \*améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- \*Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- \*Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- \*Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

### **Dispositifs particuliers**

#### **Détecteur de fumée**

L'article R 142-2 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 muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

### **Systeme de chauffage**

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est électrique.

### **Diagnostics environnementaux**

#### **Assainissement**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par EAU DU PONANT le 18 octobre 2021, annexé, constate la non-conformité de l'installation d'assainissement.

Les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

- \*Installations présentant des dangers pour la santé des personnes.
- \*Installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement.
- \*Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

**Les conclusions sont les suivantes** : « NON-CONFORME, hors zone a enjeux environnementaux ou sanitaires ».

L'**ACQUEREUR** déclare être informé qu'il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

Il est informé que, aux termes de l'article 1331-8 du Code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ces obligations, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

**Précision ici faite qu'une étude de sol a été réalisée par le cabinet AT OUEST, le 4 novembre 2021. La copie du document est demeurée annexée.**

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

\*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.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

#### **Radon**

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant 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 de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

L'immeuble se trouve dans un secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

En application des dispositions de l'article R 125-26 du Code de l'environnement, sont annexés les documents suivants : arrêté préfectoral et ses annexes. Ces documents ont été portés à la connaissance de l'**ACQUEREUR**.

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

\*Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

\*Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux

gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

\*Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

\*Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone aléa faible.  
Une copie de la cartographie est annexée.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- \*La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- \*La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- \*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

### **1/ Acquisition de**

Monsieur Daniel Louis Joseph Marie CLOAREC, ouvrier, époux de Madame Monique Marguerite Yvonne Marie LE JOUAN, demeurant à GUIMILIAU (29400), Lieudit « Kéroual », Né à GUIMILIAU (29400) le 13 février 1949.  
De nationalité française.  
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Emile Hervé Arsène Marie CLOAREC, technico-commercial, époux de Madame Raymonde Emilie Jeanne Rosalie GOUYA, demeurant à MORDELLES (35310), 58, avenue du Général Leclerc.  
Né à GUIMILIAU (29400), le 4 avril 1950.  
De nationalité française.  
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Madame Odile Hélène Gisèle CLOAREC, caissière, divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Luc CAROFF, et épouse en secondes noces de Monsieur Jean-Claude Alain CARRETTE, demeurant à MORLAIX (29600), Le Val Rouge.  
Née à LANDIVISIAU (29400) le 1er novembre 1962.  
De nationalité française.  
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie Thérèse Hélène Yvonne CLOAREC, télévendeuse, demeurant à SAINT SAUVEUR (29400) 36, rue de Saint-Thégonnec.  
Née à GUIMILIAU (29400), le 29 janvier 1954.  
Divorcée et non remariée de Monsieur Maurice JOUANJEAN suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de MORLAIX le 16 mars 1988.

De nationalité française.  
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Madame Hélène Marie CLOAREC, ouvrière d'usine, épouse de Monsieur Jean Pierre Marie MER, demeurant à SAINT SAUVEUR (29400), Lieudit « Perros ».  
Née à LANDIVISIAU (29400) le 23 juin 1964.  
De nationalité française.  
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Thierry ABRIAL notaire à LANDIVISIAU, le 21 janvier 2002 .

Le prix a été payé comptant.  
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 1 le 23 mars 2002, volume 2002P, numéro 1316.

2/ Le BIEN a été recueilli dans la succession de Monsieur Louis Marie PICHON, en son vivant Retraité, époux de Madame Marie Thérèse QUERE, demeurant à GUIMILIAU (29400) lieu-dit Créac'h ar Bleis.  
Né à GUIMILIAU (29400), le 24 mars 1957.  
Marié à la mairie de SIZUN SAINT-CADOU (29450) le 11 juillet 1981 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Décédé à GUIMILIAU (29400) (FRANCE), le 2 mars 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Arnaud PRIGENT notaire à LANDIVISIAU, le 2 juillet 2021 .  
Cet acte est en cours de publication.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

#### **NEGOCIATION**

La vente a été négociée par HUMAN IMMOBILIER titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 21-80137V non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (8 925,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR 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 la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

\*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

\*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 3 l'orangerie Guimillau.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

## **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

\*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

\*les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

\*les établissements financiers concernés,

\*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

\*le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

\*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur vingt-sept pages**

#### **Comprenant Paraphes**

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

### **SUIVENT LES SIGNATURES**

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

