



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.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1^{ère} partie : conditions particulières

2^{ème} 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

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU *venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN*, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

SAISIS

1. Monsieur né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE (Portugal), de nationalité portugaise, époux de Madame , domicilié 1 route de la Croix de Mission à DIRINON (29460).
2. Madame épouse née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO (Portugal), de nationalité portugaise, épouse de Monsieur , domiciliée Kerpierre à DIRINON (29460).

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 VINGT MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES
(Mardi 20 mai 2025 à 14h00)

DESCRIPTION

LOT UNIQUE :

En la commune de LANDERNEAU (29800), 8 rue pelletier, une maison d'habitation avec jardin.

MISE A PRIX : 100.000,00 €

PROCÉDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

3. Monsieur né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE (Portugal), de nationalité portugaise, époux de Madame Célia Catarina NEIVA MAGALHAES, domicilié 1 route de la Croix de Mission à DIRINON (29460).
4. Madame épouse , née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO (Portugal), de nationalité portugaise, épouse de Monsieur domiciliée Kerpierre à DIRINON (29460).

Aux requête, poursuites et diligences de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié 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 :

- 19 novembre 2024 pour Madame épouse
- 20 novembre 2024 pour Monsieur

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Delphine MADEC, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurent RIOU – Delphine MADEC, Notaires associés », titulaire d'un office notarial à LANDERNEAU (29800), 30 Boulevard de la Gare, en date du 10 juin 2021.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature (Décomptes annexés au présent acte)	Montant
<u>Prêt n°07085452630 01 – Taux des intérêts : 1,35 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	99.498,95 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,35 % au 5 juin 2024	1.503,01 €
Assurances impayées	459,17 €
Intérêts de retard impayés au taux de 4,35 % jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	25,89 €
Intérêts contentieux au taux de 1,35 % du 25.01.2024 au 05.06.2024	470,14 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	7.067,94 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,35 % du 06.06.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE	109.025,10 €
<u>Prêt n°07085452630 02 – Taux des intérêts : 0 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	9.055,48 €
Assurances impayées	48,42 €
Intérêts de retards impayés au taux de 3% jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	13,00 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	634,73 €

Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE	9.751,63 €
<i>Prêt n°07085452630 03 – Taux des intérêts : 0,90 % l'an FIXE</i>	
Capital restant dû	72.897,54 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 0,90 % au 5 juin 2024	761,74 €
Assurances impayées	387,36 €
Intérêts de retards impayés au taux de 3,90 % jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	134,17 €
Intérêts contentieux au taux de 0,90 % du 25.01.2024 au 05.06.2024	228,03 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	5.163,12 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 0,90 % du 06.06.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE	79.571,96 €
TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE (109.025,10 € + 9.751,63 € + 79.571,96 €)	198.348,69 €

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.

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie au service de la publicité foncière de BREST, le 7 janvier 2025 sous les références 2904P03 Volume 2025 S n°1.

Les parties saisies ont été régulièrement assignés à comparaître à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BREST (29200) en vue de l'audience du :

MARDI VINGT MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES
(Mardi 20 mai 2025 à 14h00)

l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé aux créanciers inscrits, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article 322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

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^{er}, 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 LANDERNEAU (29800) 8 rue Pelletier, une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section AZ n°70 pour une contenance de 4a 65ca et se décomposant comme suit :

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

- Couloir
- Chambre
- Garage
- Buanderie

II. MAISON D'HABITATION – NIVEAU 1

- Escalier

- Palier
- Cuisine aménagée
- Séjour / Salle à manger ouvert sur le palier
- Petit bureau
- Salle d'eau avec lavabo, douche et W.C.

III. MAISON D'HABITATION – NIVEAU 2

- Escaliers
- Palier
- 3 chambres
- Dressing (non achevé) accessible uniquement depuis la 3^{ème} chambre
- Salle de bains (non achevée) accessible uniquement depuis le dressing de la 3^{ème} chambre comprenant un W.C., la baignoire n'est pas installée

IV. MAISON D'HABITATION – EXTERIEUR

A l'avant de la maison

- Etendue d'herbe et voie d'accès goudronnée

A l'arrière de la maison

- Etendue herbeuse marquée par une forte déclivité
- Petite terrasse bétonnée
- Jardin intégralement clos

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 12 février 2025, la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires 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 pour les avoir acquis suivant acte de vente au rapport de Maître Delphine MADEC, notaire à LANDERNEAU, en date du 10 juin 2021 publié au service de la publicité foncière de BREST le 28 juin 2021 sous les références 2904P03 Volume 2021 P n°12086.

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 30 juillet 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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^{er} 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^{er} 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 10 mars 2025

Pour la SELARL BRITANNIA

Cyril LAURENT

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

PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière en date des 19 et 20 novembre 2024 publié au service de la publicité foncière de BREST le 7 janvier 2025 sous les références Volume 2025 S n°1
- Assignation délivrée à Monsieur et Madame
- Signification de la traduction de l'assignation à Monsieur
- Signification de la traduction de l'assignation à Madame
- Etat sur formalité
- Procès-verbal de description
- Diagnostics
- Matrice cadastrale
- Certificat d'urbanisme
- Acte de vente

COMMANDEMENT PUBLIE

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

EXPEDITION

SELARL Benjamin CHAPLEAU
Huissier de Justice Associé
6, Rue de Lyon
29200 BREST
Tél. 02 98 44 33 92
Fax 02 98 13 11 19

Dossier n°224279 - CCM DE LANDERNEAU /

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

*deux neuf novembre pour Mme NEIVA
M. GALHAES*

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE,

*et le
vingt novembre pour M. PEREIRA
MOURA*

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

FAIT COMMANDEMENT A

1. **Monsieur** né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE (Portugal), de nationalité portugaise, époux de Madame , domicilié 8 rue Pelletier à LANDERNEAU (29800), où étant et parlant à, **voir annexe**

2. **Madame** épouse née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO (Portugal), de nationalité portugaise, épouse de Monsieur , domiciliée 8 rue Pelletier à LANDERNEAU (29800), où étant et parlant à, **voir annexe**

A LA REQUETE DE LA

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié 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.

2904P03 2025 D N° 254 Volume :2904P03 2025 S N° 1
Publié et enregistré le 07/01/2025 au SPFE de BREST
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros
TOTAL : 15,00 EUR

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Delphine MADEC, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurent RIOU – Delphine MADEC, Notaires associés », titulaire d'un office notarial à LANDERNEAU (29800), 30 Boulevard de la Gare, en date du 10 juin 2021.

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°07085452630 01 – Taux des intérêts : 1,35 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	99.498,95 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,35 % au 5 juin 2024	1.503,01 €
Assurances impayées	459,17 €
Intérêts de retard impayés au taux de 4,35 % jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	25,89 €
Intérêts contentieux au taux de 1,35 % du 25.01.2024 au 05.06.2024	470,14 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	7.067,94 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,35 % du 06.06.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE	109.025,10 €
<u>Prêt n°07085452630 02 – Taux des intérêts : 0 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	9.055,48 €
Assurances impayées	48,42 €
Intérêts de retards impayés au taux de 3% jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	13,00 €
Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	634,73 €
Frais de procédure	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE	9.751,63 €
<u>Prêt n°07085452630 03 – Taux des intérêts : 0,90 % l'an FIXE</u>	
Capital restant dû	72.897,54 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 0,90 % au 5 juin 2024	761,74 €
Assurances impayées	387,36 €
Intérêts de retards impayés au taux de 3,90 % jusqu'au 25.01.2024 (Article VIII.9 du contrat, taux du prêt majoré de 3 points)	134,17 €
Intérêts contentieux au taux de 0,90 % du 25.01.2024 au 05.06.2024	228,03 €

Indemnité d'exigibilité 7 % (Article VIII Dispositions générales – Clause 9 Défaillance de l'emprunteur)	5.163,12 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 0,90 % du 06.06.2024 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE	79.571,96 €
TOTAL GENERAL DÔ SAUF MEMOIRE (109.025,10 € + 9.751,63 € + 79.571,96 €)	198.348,69 €

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 **LANDERNEAU (29800)**, **8 rue Pelletier**, une propriété et les constructions y édifiées, formant le lot n°226 du lotissement du Tourous, le tout cadastré sous les références section AZ n°70 pour une contenance totale de 4a 65ca.

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de LANDERNEAU (29800) 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 de vente au rapport de Maître Delphine MADEC, notaire à LANDERNEAU, en date du 10 juin 2021 publié au service de la

publicité foncière de BREST le 28 juin 2021 sous les références 2904P03 Volume 2021 P n°12086.

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	DEF DIR		29 0	COM	103 LANDERNEAU			TRES	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		P01722		
Propriétaire/Indivision							MC7X26					Né(e) le 23/01/1985														
8 RUE PELLETIER							29800 LANDERNEAU					à 99 PORTUGAL														
Propriétaire/Indivision							MC7X25					Né(e) le 10/07/1989														
8 RUE PELLETIER							29800 LANDERNEAU					à 99 PORTUGAL														
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
22	AZ	70			8 RUE PELLETIER	1537	A	01	III	01001	0158394 F	103A	C	II	MA	6	259							RA		2598
R EXO										0 EUR																
R V IMPOSABLE COM 2598 EUR										COM																
R IMP										2598 EUR																

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							EVALUATION													LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/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								
22	AZ	70		8 RUE PELLETIER	1537			1	103A				4 65		0														
R EXO							0 EUR							R EXO						0 EUR									
HA A CA							REV IMPOSABLE							0 EUR							COM								
FONT							4 65							R IMP							0 EUR								
TAXE AD										R IMP										0 EUR									
MAJ TC										0 EUR																			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



CCM LANDERNEAU
15 RUE DE LA MARNE
29800 LANDERNEAU

SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 85 34 22
 Fax : 02 98 21 42 92
 DomiWeb : www.cmb.fr
 DomiTel : 0974 75 10 11
 SOS Cartes/Chéquiers : 02 98 28 42 28
 RCS : BREST
 SIREN : D 304 577 471

MME
KERPIERRE
 29460 DIRINON

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

Montant du prêt : 101 016,00 € Taux hors assurance : 1,3500% l'an FIXE
 Amortissable en 300 échéances de périodicité : MENSUELLE
 Date de l'offre : 09/05/2021
 Date de 1^{er} déblocage : 28/05/2021
 Date de 1^{ère} échéance : 10/07/2021
 Date du 1^{er} impayé non régularisé : 17/01/2023
 Montant du 1^{er} impayé non régularisé : 221,57 €
 Date de déchéance du terme : 25/01/2024

Date	Appel échéance	Intérêts	Assurances	Total	Capital
09/06/2021	10/06/2021	48,57	28,98	77,55	101 016,00
09/06/2021	10/06/2021	Paiement sur échéance		77,55	0,00
09/07/2021	10/07/2021	48,57	28,98	77,55	101 016,00
09/07/2021	10/07/2021	Appel échéance		224,20	224,20
		Capital	83,48		
		Intérêts	113,64		
		Assurances	27,17		
09/07/2021	10/07/2021	Paiement sur échéance		224,20	0,00
		Capital	83,48		
		Intérêts	113,64		
		Assurances	27,17		
09/08/2021	10/08/2021	Appel échéance		224,20	224,20
		Capital	83,57		
		Intérêts	113,55		
		Assurances	27,17		
09/08/2021	10/08/2021	Paiement sur échéance		224,20	0,00



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 2/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

			Capital	83,57		
			Intérêts	113,55		
			Assurances	27,17		
09/09/2021	10/09/2021	Appel à échéance			224,29	224,29
			Capital	83,66		
			Intérêts	113,46		
			Assurances	27,17		
09/09/2021	10/09/2021	Paiement sur échéance			224,29	0,00
			Capital	83,66		
			Intérêts	113,46		
			Assurances	27,17		
09/10/2021	10/10/2021	Appel à échéance			224,29	224,29
			Capital	83,76		
			Intérêts	113,36		
			Assurances	27,17		
09/10/2021	10/10/2021	Paiement sur échéance			224,29	0,00
			Capital	83,76		
			Intérêts	113,36		
			Assurances	27,17		
09/11/2021	10/11/2021	Appel à échéance			224,29	224,29
			Capital	83,85		
			Intérêts	113,27		
			Assurances	27,17		
12/07/2021	10/11/2021	Paiement sur échéance			27,24	146,66
			Intérêts	50,47		
			Assurances	27,17		
12/11/2021	10/11/2021	Intérêts de retard			0,04	146,66
12/11/2021	12/11/2021	Paiement sur échéance			146,66	0,00
			Capital	83,85		
			Intérêts	62,80		
			Intérêts de retard	0,01		
09/12/2021	10/12/2021	Appel à échéance			224,29	224,29
			Capital	83,95		
			Intérêts	113,17		
			Assurances	27,17		
09/12/2021	10/12/2021	Paiement sur échéance			224,29	0,00



DÉCOMPTÉ

Le 06/06/2024

Page 3/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

		Capital	83,95		
		Intérêts	113,17		
		Assurances	27,17		
08/01/2022	10/01/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,04		
		Intérêts	113,08		
		Assurances	27,17		
08/01/2022	10/01/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,04		
		Intérêts	113,08		
		Assurances	27,17		
08/02/2022	10/02/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,14		
		Intérêts	112,98		
		Assurances	27,17		
08/02/2022	10/02/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,14		
		Intérêts	112,98		
		Assurances	27,17		
09/03/2022	10/03/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,23		
		Intérêts	112,89		
		Assurances	27,17		
09/03/2022	10/03/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,23		
		Intérêts	112,89		
		Assurances	27,17		
09/04/2022	10/04/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,33		
		Intérêts	112,79		
		Assurances	27,17		
18/04/2022	10/04/2022	Intérêts de retard		0,08	224,29
28/04/2022	19/04/2022	Intérêts de retard		0,09	224,17
01/05/2022	28/04/2022	Intérêts de retard		0,03	224,50
01/05/2022	01/05/2022	Paiement sur échéance		224,50	0,00
		Capital	84,33		



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 4/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

		Intérêts	112,79		
		Intérêts de retard	0,21		
		Assurances	27,17		
09/05/2022	10/05/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,42		
		Intérêts	112,70		
		Assurances	27,17		
09/05/2022	10/05/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,42		
		Intérêts	112,70		
		Assurances	27,17		
09/06/2022	10/06/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,52		
		Intérêts	112,60		
		Assurances	27,17		
09/06/2022	10/06/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,52		
		Intérêts	112,60		
		Assurances	27,17		
09/07/2022	10/07/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,61		
		Intérêts	112,51		
		Assurances	27,17		
19/07/2022	19/07/2022	Intérêts de retard		0,09	224,38
19/07/2022	19/07/2022	Paiement sur échéance		224,38	0,00
		Capital	84,61		
		Intérêts	112,51		
		Intérêts de retard	0,09		
		Assurances	27,17		
09/08/2022	10/08/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,71		
		Intérêts	112,41		
		Assurances	27,17		
09/08/2022	10/08/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,71		
		Intérêts	112,41		



DECOMPTE

Le 08/06/2024

Page 5/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

			Assurances	27,17	
09/09/2022	10/09/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,80		
		Intérêts	112,32		
		Assurances	27,17		
09/09/2022	10/09/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,80		
		Intérêts	112,32		
		Assurances	27,17		
09/10/2022	10/10/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,90		
		Intérêts	112,22		
		Assurances	27,17		
11/10/2022	10/10/2022	Paiement sur échéance		98,38	127,91
		Intérêts	69,21		
		Assurances	27,17		
11/10/2022	10/10/2022	Intérêts de retard		0,01	127,92
27/10/2022	13/10/2022	Intérêts de retard		0,16	128,08
27/10/2022	27/10/2022	Paiement sur échéance		128,08	0,00
		Capital	84,90		
		Intérêts	43,01		
		Intérêts de retard	0,17		
09/11/2022	10/11/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	84,99		
		Intérêts	112,13		
		Assurances	27,17		
09/11/2022	10/11/2022	Paiement sur échéance		224,29	0,00
		Capital	84,99		
		Intérêts	112,13		
		Assurances	27,17		
09/12/2022	10/12/2022	Appel échéance		224,29	224,29
		Capital	85,08		
		Intérêts	112,03		
		Assurances	27,17		
17/12/2022	10/12/2022	Intérêts de retard		0,07	224,36
18/12/2022	17/12/2022	Intérêts de retard		0,11	224,47



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 68

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

30/12/2022	28/12/2022	Intérêts de retard	0,02	224,49
30/12/2022	30/12/2022	Paiement sur échéance	224,49	0,00
		Capital	85,09	
		Intérêts	112,03	
		Intérêts de retard	0,20	
		Assurances	27,17	
09/01/2023	10/01/2023	Appel échéance	224,29	224,29
		Capital	85,18	
		Intérêts	111,94	
		Assurances	27,17	
17/03/2023	10/01/2023	Paiement sur échéance	2,72	221,57
		Assurances	2,72	
17/01/2023	16/01/2023	Intérêts de retard	0,07	221,84
27/01/2023	17/01/2023	Intérêts de retard	0,10	221,74
06/02/2023	27/01/2023	Intérêts de retard	0,05	221,70
07/02/2023	01/02/2023	Intérêts de retard	0,08	221,85
09/02/2023	09/02/2023	Intérêts de retard	0,02	221,87
09/02/2023	10/02/2023	Appel échéance	224,20	446,07
		Capital	85,28	
		Intérêts	111,84	
		Assurances	27,17	
17/02/2023	09/02/2023	Intérêts de retard	0,08	446,24
17/02/2023	10/02/2023	Intérêts de retard	0,07	446,31
25/02/2023	17/02/2023	Intérêts de retard	0,16	446,47
01/03/2023	25/02/2023	Intérêts de retard	0,08	446,55
07/03/2023	01/03/2023	Intérêts de retard	0,12	446,67
09/03/2023	09/03/2023	Intérêts de retard	0,04	446,71
09/03/2023	10/03/2023	Appel échéance	224,29	671,00
		Capital	85,38	
		Intérêts	111,74	
		Assurances	27,17	
17/03/2023	09/03/2023	Intérêts de retard	0,16	671,16
17/03/2023	10/03/2023	Intérêts de retard	0,07	671,23
28/03/2023	17/03/2023	Intérêts de retard	0,33	671,56
30/03/2023	28/03/2023	Intérêts de retard	0,06	671,62
08/04/2023	10/04/2023	Appel échéance	224,29	895,91



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 7/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

		Capital	85,47	
		Intérêts	111,65	
		Assurances	27,17	
30/04/2023	30/04/2023	Intérêts de retard	0,15	1 397,06
09/05/2023	10/05/2023	Appel échéance	224,29	1 121,15
		Capital	85,57	
		Intérêts	111,55	
		Assurances	27,17	
10/06/2023	10/06/2023	Intérêts de retard	0,40	1 121,75
30/06/2023	30/06/2023	Intérêts de retard	0,91	1 122,76
09/07/2023	10/07/2023	Appel échéance	224,29	1 347,06
		Capital	85,66	
		Intérêts	111,46	
		Assurances	27,17	
10/08/2023	10/08/2023	Intérêts de retard	0,35	1 347,60
30/08/2023	30/08/2023	Intérêts de retard	1,21	1 348,81
09/09/2023	10/09/2023	Appel échéance	224,29	1 573,10
		Capital	85,76	
		Intérêts	111,36	
		Assurances	27,17	
10/07/2023	10/07/2023	Intérêts de retard	0,60	1 573,70
30/07/2023	30/07/2023	Intérêts de retard	1,42	1 575,12
09/08/2023	10/08/2023	Appel échéance	224,29	1 799,41
		Capital	85,86	
		Intérêts	111,26	
		Assurances	27,17	
10/08/2023	10/08/2023	Intérêts de retard	0,77	1 800,18
30/08/2023	30/08/2023	Intérêts de retard	1,61	1 801,79
09/09/2023	10/09/2023	Appel échéance	224,29	2 026,08
		Capital	85,95	
		Intérêts	111,17	
		Assurances	27,17	
11/09/2023	10/09/2023	Intérêts de retard	0,88	2 026,96
30/09/2023	30/09/2023	Intérêts de retard	1,81	2 028,77
09/10/2023	10/10/2023	Appel échéance	224,29	2 253,06
		Capital	86,05	



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 8/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263001

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830784

		Intérêts	111,07	
		Assurances	27,17	
10/10/2023	10/10/2023	Intérêts de retard	0,90	2 253,96
30/10/2023	30/10/2023	Intérêts de retard	2,01	2 255,97
09/11/2023	10/11/2023	Appel échéance	224,28	2 480,28
		Capital	88,15	
		Intérêts	110,97	
		Assurances	27,17	
10/11/2023	10/11/2023	Intérêts de retard	1,10	2 481,36
30/11/2023	30/11/2023	Intérêts de retard	2,21	2 483,57
09/12/2023	10/12/2023	Appel échéance	224,29	2 707,86
		Capital	88,24	
		Intérêts	110,88	
		Assurances	27,17	
11/12/2023	10/12/2023	Intérêts de retard	1,10	2 708,96
30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard	2,21	2 711,17
09/01/2024	10/01/2024	Appel échéance	224,28	2 935,66
		Capital	88,34	
		Intérêts	110,78	
		Assurances	27,17	
10/01/2024	10/01/2024	Intérêts de retard	1,32	2 936,98
25/01/2024	25/01/2024	Intérêts de retard	1,80	2 938,74
25/01/2024	25/01/2024	Echéance du terme	103 507,34	106 446,24
		Capital	98 384,06	
		Intérêts	55,34	
		Frais	7 067,94	
30/01/2024	30/01/2024	Intérêts contentieux	18,59	106 464,87
06/02/2024	10/02/2024	Appel échéance	27,17	106 492,04
		Assurances	27,17	
10/02/2024	10/02/2024	Intérêts contentieux	41,09	106 533,13
29/02/2024	29/02/2024	Intérêts contentieux	20,86	106 553,99
09/03/2024	10/03/2024	Appel échéance	27,17	106 581,16
		Assurances	27,17	
11/03/2024	10/03/2024	Intérêts contentieux	32,84	106 613,97
30/03/2024	30/03/2024	Intérêts contentieux	74,63	106 743,10
09/04/2024	10/04/2024	Appel échéance	27,17	106 770,27



DECOMPTÉ

Le 06/06/2024

Page 9/9

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263001
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830784

		Assurances	27,17	
10/04/2024	10/04/2024	Intérêts contentieux	41,09	108 613,36
30/04/2024	30/04/2024	Intérêts contentieux	74,83	108 688,99
09/05/2024	10/05/2024	Appel échéance	27,17	108 916,16
		Assurances	27,17	
10/05/2024	10/05/2024	Intérêts contentieux	57,31	108 980,47
30/05/2024	30/05/2024	Intérêts contentieux	74,83	109 025,10

Ventilation des sommes dues au : 05/06/2024

Capital restant dû : 99 498,95 €
 Dont capital impayé : 99 498,95 €
 Intérêts contractuels impayés : 1 503,01 €
 Assurances impayées : 459,17 €
 Intérêts de retard impayés : 25,89 €
 Intérêts contentieux : 470,14 € au taux de 1,35 % du 25/01/2024 jusqu'à la date de complet paiement
 Indemnité d'exigibilité : 7 067,94 €
 Frais de procédure : Mémoire

Total créance sauf mémoire : 109 025,10 €

CETIS 15 11/10/2014 17h - Impression 1/1



CCM LANDERNEAU
15 RUE DE LA MARNE
29800 LANDERNEAU
 SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 85 34 22
 Fax : 02 98 21 42 92
 DomiWeb : www.cmb.fr
 DomiTel : 0974 75 10 11
 SOS Cartes/Chéquier : 02 98 28 42 28
 RCS : BREST
 SIREN : D 304 677 471

MME
 KERPIERRE
 29460 DIRINON

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0708545263002
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830785

Montant du prêt : 10 000,00 € Taux hors assurance : l'an FIXE
 Amortissable en 180 échéances de périodicité : MENSUELLE
 Date de l'offre : 09/05/2021
 Date de 1^{er} déblocage : 28/05/2021
 Date de 1^{ère} échéance : 10/07/2021
 Date du 1^{er} impayé non régularisé : 17/12/2022
 Montant du 1^{er} impayé non régularisé : 58,25 €
 Date de déchéance du terme : 25/01/2024

Date	Libération	Appel échéance	Capital	Assurances	Total
09/05/2021	10/05/2021	Appel échéance		2,87	2,87
			Assurances	2,87	
09/06/2021	10/06/2021	Paiement sur échéance		2,87	0,00
			Assurances	2,87	
09/07/2021	10/07/2021	Appel échéance		58,25	58,25
			Capital	55,58	
			Assurances	2,69	
09/07/2021	10/07/2021	Paiement sur échéance		58,25	0,00
			Capital	55,58	
			Assurances	2,69	
09/08/2021	10/08/2021	Appel échéance		58,25	58,25
			Capital	55,58	
			Assurances	2,69	
09/08/2021	10/08/2021	Paiement sur échéance		58,25	0,00
			Capital	55,58	
			Assurances	2,69	
09/09/2021	10/09/2021	Appel échéance		58,25	58,25
			Capital	55,58	
			Assurances	2,69	



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 2/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT

N° du prêt : 0708545263002

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830785

09/09/2021	10/09/2021	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,58	
		Assurances	2,69	
09/10/2021	10/10/2021	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/10/2021	10/10/2021	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/11/2021	10/11/2021	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/11/2021	10/11/2021	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/12/2021	10/12/2021	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/12/2021	10/12/2021	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/01/2022	10/01/2022	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/01/2022	10/01/2022	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/02/2022	10/02/2022	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/02/2022	10/02/2022	Paiement sur échéance	58,25	0,00
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	
09/03/2022	10/03/2022	Appel échéance	58,25	58,25
		Capital	55,56	
		Assurances	2,69	



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 3/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° du prêt : 0708545263002
 N° de contrat : DD17830785

09/03/2022	10/03/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/04/2022	10/04/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
19/04/2022	10/04/2022	Intérêts de retard		0,04	58,29
28/04/2022	19/04/2022	Intérêts de retard		0,04	58,33
01/05/2022	28/04/2022	Intérêts de retard		0,01	58,34
01/06/2022	01/05/2022	Paiement sur échéance		58,34	0,00
		Capital	55,56		
		Intérêts de retard	0,09		
		Assurances	2,69		
09/05/2022	10/05/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
08/06/2022	10/05/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/06/2022	10/06/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/06/2022	10/06/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/07/2022	10/07/2022	Appel échéance		58,29	58,29
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
19/07/2022	10/07/2022	Intérêts de retard		0,04	58,33
19/07/2022	19/07/2022	Paiement sur échéance		58,29	0,00
		Capital	55,56		
		Intérêts de retard	0,04		
		Assurances	2,69		
09/08/2022	10/08/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		



DÉCOMPTÉ

Le 06/06/2024

Page 4/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0708545263002
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830785

09/09/2022	10/09/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/09/2022	10/09/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/09/2022	10/09/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/10/2022	10/10/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
19/10/2022	10/10/2022	Intérêts de retard		0,04	58,29
27/10/2022	19/10/2022	Intérêts de retard		0,03	58,32
27/10/2022	27/10/2022	Paiement sur échéance		58,32	0,00
		Capital	55,56		
		Intérêts de retard	0,07		
		Assurances	2,69		
09/11/2022	10/11/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/11/2022	10/11/2022	Paiement sur échéance		58,25	0,00
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
09/12/2022	10/12/2022	Appel échéance		58,25	58,25
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
17/12/2022	10/12/2022	Intérêts de retard		0,03	58,28
20/12/2022	17/12/2022	Intérêts de retard		0,06	58,34
06/01/2023	30/12/2022	Intérêts de retard		0,03	58,36
09/01/2023	09/01/2023	Intérêts de retard		0,01	58,37
09/01/2023	10/01/2023	Appel échéance		58,25	116,62
		Capital	55,56		
		Assurances	2,69		
17/01/2023	09/01/2023	Intérêts de retard		0,03	116,65
17/01/2023	10/01/2023	Intérêts de retard		0,01	116,66

40



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 8/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0708545263002
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830785

27/01/2023	17/01/2023	Intérêts de retard	0,08	118,76
01/02/2023	27/01/2023	Intérêts de retard	0,04	118,80
07/02/2023	01/02/2023	Intérêts de retard	0,04	118,84
10/02/2023	10/02/2023	Appel échéance	58,25	175,09
			Capital	55,56
			Assurances	2,69
17/02/2023	09/02/2023	Intérêts de retard	0,08	176,35
17/02/2023	10/02/2023	Intérêts de retard	0,08	175,34
25/02/2023	17/02/2023	Intérêts de retard	0,08	175,27
01/03/2023	25/02/2023	Intérêts de retard	0,03	175,30
07/03/2023	01/03/2023	Intérêts de retard	0,08	175,38
09/03/2023	10/03/2023	Appel échéance	58,25	233,61
			Capital	55,56
			Assurances	2,69
17/03/2023	09/03/2023	Intérêts de retard	0,08	233,70
17/03/2023	10/03/2023	Intérêts de retard	0,03	233,73
28/03/2023	17/03/2023	Intérêts de retard	0,28	283,93
08/04/2023	10/04/2023	Appel échéance	58,25	292,18
			Capital	55,56
			Assurances	2,69
30/04/2023	30/04/2023	Intérêts de retard	0,08	292,88
09/05/2023	10/05/2023	Appel échéance	58,25	351,09
			Capital	55,58
			Assurances	2,69
10/05/2023	10/05/2023	Intérêts de retard	0,20	351,29
30/05/2023	30/05/2023	Intérêts de retard	0,54	351,83
09/06/2023	10/06/2023	Appel échéance	58,25	410,08
			Capital	55,58
			Assurances	2,69
10/06/2023	10/06/2023	Intérêts de retard	0,30	410,38
30/06/2023	30/06/2023	Intérêts de retard	0,63	411,01
08/07/2023	10/07/2023	Appel échéance	58,25	469,26
			Capital	55,56
			Assurances	2,69
10/07/2023	10/07/2023	Intérêts de retard	0,28	469,54
30/07/2023	30/07/2023	Intérêts de retard	0,73	470,27



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 6/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT N° du prêt : 0708545263002
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830785

03/09/2023	10/08/2023	Appel échéance		58,25	528,52
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/08/2023	10/08/2023	Intérêts de retard		-0,40	528,92
30/08/2023	30/08/2023	Intérêts de retard		0,81	529,73
09/09/2023	10/09/2023	Appel échéance		58,25	587,98
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/09/2023	10/09/2023	Intérêts de retard		-0,45	588,13
30/09/2023	30/09/2023	Intérêts de retard		0,90	589,33
09/10/2023	10/10/2023	Appel échéance		58,25	647,68
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/10/2023	10/10/2023	Intérêts de retard		0,40	648,08
30/10/2023	30/10/2023	Intérêts de retard		0,99	649,07
09/11/2023	10/11/2023	Appel échéance		58,25	707,32
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/11/2023	10/11/2023	Intérêts de retard		0,55	707,87
30/11/2023	30/11/2023	Intérêts de retard		1,09	708,96
09/12/2023	10/12/2023	Appel échéance		58,25	767,10
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/12/2023	10/12/2023	Intérêts de retard		0,49	767,59
30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard		1,17	768,76
08/01/2024	10/01/2024	Appel échéance		68,23	827,00
		Capital		55,56	
		Assurances		2,69	
10/01/2024	10/01/2024	Intérêts de retard		0,65	827,65
25/01/2024	25/01/2024	Intérêts de retard		0,66	828,50
24/01/2024	25/01/2024	Echéance du terme		8 942,37	9 740,87
		Capital		8 277,64	
		Frais		634,73	
09/02/2024	10/02/2024	Appel échéance		2,69	9 743,56
		Assurances		2,69	
09/03/2024	10/03/2024	Appel échéance		2,69	9 746,25



DÉCOMPTÉ

Le 06/06/2024

Page 7/7

Type de prêt : PRET PRIMO ACCEDANT
Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° du prêt : 0708545263002
N° de contrat : DD17830785

		Assurances	2,69	
08/04/2024	16/04/2024	Appel échéance	2,69	9 746,84
		Assurances	2,69	
09/05/2024	10/05/2024	Appel échéance	2,69	9 751,63
		Assurances	2,69	

Ventilation des sommes dues au : 05/06/2024

Capital restant dû : 9 055,48 €
Dont capital impayé : 9 055,48 €
Assurances Impayées : 48,42 €
Intérêts de retard impayés : 13,00 €
Indemnité d'exigibilité : 634,73 €
Frais de procédure : Mémoire

Total créance sauf mémoire : 9 751,63 €



CCM LANDERNEAU
15 RUE DE LA MARNE
29800 LANDERNEAU
 SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE

Tél : 02 98 85 34 22
 Fax : 02 98 21 42 92
 DomiWeb : www.cmb.fr
 DomiTel : 0974 75 10 11
 SOS Cartes/Chéquier : 02 98 28 42 28
 RCS : BREST
 SIREN : D 304 577 471

MME
 KERPIERRE
 29460 DIRINON

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263003
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830786

Montant du prêt : 80 000,00 € Taux hors assurance : 0,9000% l'an FIXE
 Amortissable en 180 échéances de périodicité : MENSUELLE
 Date de l'offre : 09/05/2021
 Date de 1^{er} déblocage : 28/05/2021
 Date de 1^{re} échéance : 10/07/2021
 Date du 1^{er} impayé non régularisé : 17/12/2022
 Montant du 1^{er} impayé non régularisé : 496,81 €
 Date de déchéance du terme : 25/01/2024

Date	Libération	Appel	Capital	Intérêts	Assurances	Total	Reste à payer
09/05/2021	10/05/2021	Appel				41,27	75,73
				18,32	22,95		
09/06/2021	10/06/2021	Paiement sur échéance				41,27	0,00
				18,32	22,95		
09/07/2021	10/07/2021	Appel échéance				485,67	485,67
			415,29	48,78	21,52		
09/07/2021	10/07/2021	Paiement sur échéance				485,67	0,00
			415,29	48,78	21,52		
09/08/2021	10/08/2021	Appel échéance				494,19	494,19
			415,80	57,07	21,52		
09/06/2021	10/06/2021	Paiement sur échéance				494,19	0,00
			415,80	57,07	21,52		



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 2/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N  du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N  de contrat : DD17830786

		Capital	415,80		
		Intérêts	57,07		
		Assurances	21,52		
09/09/2021	10/09/2021	Appel �ch�ance		496,81	496,81
		Capital	415,91		
		Intérêts	59,38		
		Assurances	21,52		
09/09/2021	10/09/2021	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	415,91		
		Intérêts	59,38		
		Assurances	21,52		
09/10/2021	10/10/2021	Appel �ch�ance		496,81	496,81
		Capital	416,23		
		Intérêts	59,06		
		Assurances	21,52		
09/10/2021	10/10/2021	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	416,23		
		Intérêts	59,06		
		Assurances	21,52		
09/11/2021	10/11/2021	Appel �ch�ance		496,81	496,81
		Capital	416,54		
		Intérêts	58,75		
		Assurances	21,52		
07/11/2021	10/11/2021	Paiement sur échéance		496,81	413,86
		Capital	2,68		
		Intérêts	58,75		
		Assurances	21,52		
17/11/2021	10/11/2021	Intérêts de retard		0,30	414,16
17/11/2021	17/11/2021	Paiement sur échéance		414,16	0,00
		Capital	413,86		
		Intérêts de retard	0,30		
08/12/2021	10/12/2021	Appel �ch�ance		496,81	496,81
		Capital	416,85		
		Intérêts	58,44		
		Assurances	21,52		
09/12/2021	10/12/2021	Paiement sur échéance		496,81	0,00



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 3/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263003
 Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830786

		Capital	416,85		
		Intérêts	68,44		
		Assurances	21,52		
08/01/2022	10/01/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	417,16		
		Intérêts	58,13		
		Assurances	21,52		
11/01/2022	10/01/2022	Paiement sur échéance		68,31	388,80
		Capital	18,88		
		Intérêts	58,13		
		Assurances	21,52		
11/01/2022	10/01/2022	Intérêts de retard		0,04	388,84
13/01/2022	11/01/2022	Intérêts de retard		0,12	388,96
14/01/2022	11/01/2022	Paiement sur échéance		7,37	381,59
		Capital	7,43		
		Intérêts de retard	0,04		
28/01/2022	14/01/2022	Intérêts de retard		0,88	381,77
01/02/2022	28/01/2022	Intérêts de retard		0,16	381,93
01/02/2022	01/02/2022	Paiement sur échéance		381,93	0,00
		Capital	381,07		
		Intérêts de retard	0,86		
09/02/2022	10/02/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	417,48		
		Intérêts	57,81		
		Assurances	21,52		
09/02/2022	10/02/2022	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	417,48		
		Intérêts	57,81		
		Assurances	21,52		
09/03/2022	10/03/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	417,79		
		Intérêts	57,50		
		Assurances	21,52		
09/03/2022	10/03/2022	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	417,79		
		Intérêts	57,50		



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 4/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

		Assurances	21,52		
09/04/2022	10/04/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	418,10		
		Intérêts	57,19		
		Assurances	21,52		
19/04/2022	19/04/2022	Intérêts de retard		0,40	497,21
28/04/2022	19/04/2022	Intérêts de retard		0,40	497,61
01/05/2022	28/04/2022	Intérêts de retard		0,13	497,74
03/05/2022	01/05/2022	Intérêts de retard		0,06	497,80
03/05/2022	03/05/2022	Paiement sur échéance		215,57	282,23
		Capital	135,93		
		Intérêts	57,19		
		Intérêts de retard	0,93		
		Assurances	21,52		
03/05/2022	03/05/2022	Paiement sur échéance		282,23	0,00
		Capital	282,17		
		Intérêts de retard	0,06		
09/05/2022	10/05/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	418,42		
		Intérêts	56,87		
		Assurances	21,52		
09/05/2022	10/05/2022	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	418,42		
		Intérêts	56,87		
		Assurances	21,52		
09/05/2022	10/05/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	418,73		
		Intérêts	56,56		
		Assurances	21,52		
09/05/2022	10/05/2022	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	418,73		
		Intérêts	56,56		
		Assurances	21,52		
09/07/2022	10/07/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	419,04		
		Intérêts	56,26		



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 5/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

		Assurances	21,52		
18/07/2022	10/07/2022	Intérêts de retard		0,40	497,21
19/07/2022	19/07/2022	Paiement sur échéance		497,21	0,00
		Capital	419,04		
		Intérêts	56,25		
		Intérêts de retard	0,40		
		Assurances	21,52		
09/08/2022	10/08/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	419,36		
		Intérêts	55,93		
		Assurances	21,52		
09/08/2022	10/08/2022	Paiement sur échéance		496,81	0,00
		Capital	419,36		
		Intérêts	55,93		
		Assurances	21,52		
05/09/2022	10/09/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	419,67		
		Intérêts	55,62		
		Assurances	21,52		
20/09/2022	10/09/2022	Intérêts de retard		0,48	497,25
28/09/2022	20/09/2022	Intérêts de retard		0,36	497,60
01/10/2022	28/09/2022	Intérêts de retard		0,13	497,73
01/10/2022	01/10/2022	Paiement sur échéance		497,73	0,00
		Capital	419,67		
		Intérêts	55,62		
		Intérêts de retard	0,92		
		Assurances	21,52		
08/10/2022	10/10/2022	Appel échéance		496,81	496,81
		Capital	419,89		
		Intérêts	55,30		
		Assurances	21,52		
19/10/2022	10/10/2022	Intérêts de retard		0,40	497,21
27/10/2022	19/10/2022	Intérêts de retard		0,36	497,56
30/10/2022	27/10/2022	Intérêts de retard		0,13	497,69
03/11/2022	30/10/2022	Intérêts de retard		0,17	497,86
03/11/2022	30/10/2022	Paiement sur échéance		497,86	0,00
		Capital	419,89		
		Intérêts	55,30		
		Assurances	21,52		

UX



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 6/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

		Assurances	2,70	
05/11/2022	05/11/2022	Intérêts de retard	0,01	495,17
05/11/2022	05/11/2022	Paiement sur échéance	426,84	68,53
		Capital	351,47	
		Intérêts	55,30	
		Intérêts de retard	1,05	
		Assurances	18,82	
09/11/2022	09/11/2022	Intérêts de retard	0,02	68,55
09/11/2022	09/11/2022	Paiement sur échéance	68,55	0,00
		Capital	68,52	
		Intérêts de retard	0,03	
09/11/2022	10/11/2022	Appel échéance	496,81	496,81
		Capital	420,30	
		Intérêts	54,99	
		Assurances	21,52	
09/11/2022	10/11/2022	Paiement sur échéance	496,81	0,00
		Capital	420,30	
		Intérêts	54,99	
		Assurances	21,52	
09/12/2022	10/12/2022	Appel échéance	496,81	496,81
		Capital	420,62	
		Intérêts	54,67	
		Assurances	21,52	
17/12/2022	18/12/2022	Intérêts de retard	0,31	497,12
28/12/2022	17/12/2022	Intérêts de retard	0,49	497,61
30/12/2022	28/12/2022	Intérêts de retard	0,08	497,69
08/01/2023	30/12/2022	Intérêts de retard	0,31	498,00
09/01/2023	09/01/2023	Intérêts de retard	0,13	498,13
09/01/2023	10/01/2023	Appel échéance	496,81	694,94
		Capital	420,93	
		Intérêts	54,36	
		Assurances	21,52	
17/01/2023	09/01/2023	Intérêts de retard	0,35	695,29
17/01/2023	17/01/2023	Intérêts de retard	0,31	695,60
27/01/2023	17/01/2023	Intérêts de retard	0,88	696,48
01/02/2023	27/01/2023	Intérêts de retard	0,44	696,92



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 7/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

07/02/2023	01/02/2023	Intérêts de retard	0,52	887,44
09/02/2023	09/02/2023	Intérêts de retard	0,18	887,62
09/02/2023	10/02/2023	Appel échéance	498,81	1494,41
		Capital	421,25	
		Intérêts	54,04	
		Assurances	21,52	
17/02/2023	09/02/2023	Intérêts de retard	0,70	1495,11
17/02/2023	10/02/2023	Intérêts de retard	0,21	1495,42
25/02/2023	17/02/2023	Intérêts de retard	1,06	1496,48
01/03/2023	25/02/2023	Intérêts de retard	0,82	1497,30
07/03/2023	01/03/2023	Intérêts de retard	0,79	1497,79
09/03/2023	09/03/2023	Intérêts de retard	0,25	1498,04
09/03/2023	10/03/2023	Appel échéance	498,81	1894,85
		Capital	421,56	
		Intérêts	53,73	
		Assurances	21,52	
17/03/2023	09/03/2023	Intérêts de retard	0,86	1895,91
17/03/2023	10/03/2023	Intérêts de retard	0,31	1896,22
28/03/2023	17/03/2023	Intérêts de retard	1,06	1897,18
30/03/2023	28/03/2023	Intérêts de retard	0,34	1897,52
09/04/2023	10/04/2023	Appel échéance	498,81	2496,33
		Capital	421,88	
		Intérêts	53,41	
		Assurances	21,52	
30/04/2023	30/04/2023	Intérêts de retard	6,86	2503,89
09/05/2023	10/05/2023	Appel échéance	498,81	2999,60
		Capital	422,20	
		Intérêts	53,09	
		Assurances	21,52	
18/05/2023	10/05/2023	Intérêts de retard	2,43	3006,92
30/05/2023	30/05/2023	Intérêts de retard	5,42	3006,34
09/06/2023	10/06/2023	Appel échéance	498,81	3503,15
		Capital	422,51	
		Intérêts	52,78	
		Assurances	21,52	
10/06/2023	10/06/2023	Intérêts de retard	2,94	3504,09



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 8/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

30/06/2023	30/06/2023	Intérêts de retard	8,32	4 512,41
09/07/2023	10/07/2023	Appel échéance	496,81	4 009,22
		Capital	422,83	
		Intérêts	52,46	
		Assurances	21,52	
10/07/2023	10/07/2023	Intérêts de retard	8,15	4 019,62
30/07/2023	30/07/2023	Intérêts de retard	7,27	4 019,62
09/08/2023	10/08/2023	Appel échéance	496,81	4 515,43
		Capital	423,15	
		Intérêts	52,14	
		Assurances	21,52	
30/08/2023	10/08/2023	Intérêts de retard	8,92	4 620,36
30/08/2023	30/08/2023	Intérêts de retard	8,12	4 628,47
09/09/2023	10/09/2023	Appel échéance	496,81	5 025,28
		Capital	423,48	
		Intérêts	51,83	
		Assurances	21,52	
10/09/2023	10/09/2023	Intérêts de retard	4,41	5 029,69
30/09/2023	30/09/2023	Intérêts de retard	9,03	6 038,72
09/10/2023	10/10/2023	Appel échéance	496,81	5 538,53
		Capital	423,78	
		Intérêts	51,51	
		Assurances	21,52	
10/10/2023	10/10/2023	Intérêts de retard	4,18	6 540,01
30/10/2023	30/10/2023	Intérêts de retard	9,93	6 540,01
09/11/2023	10/11/2023	Appel échéance	496,81	6 046,75
		Capital	424,10	
		Intérêts	51,19	
		Assurances	21,52	
10/11/2023	10/11/2023	Intérêts de retard	6,49	6 052,14
30/11/2023	30/11/2023	Intérêts de retard	10,34	6 062,97
09/12/2023	10/12/2023	Appel échéance	496,81	6 558,78
		Capital	424,42	
		Intérêts	50,87	
		Assurances	21,52	
10/12/2023	10/12/2023	Intérêts de retard	6,98	6 565,18



DECOMPTE

Le 06/06/2024

Page 9/10

Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE

N° du prêt : 0708545263003

Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT

N° de contrat : DD17830786

30/12/2023	30/12/2023	Intérêts de retard	11,73	6 576,89
09/01/2024	10/01/2024	Appel échéance	498,81	7 073,70
		Capital	424,74	
		Intérêts	50,55	
		Assurances	21,52	
10/01/2024	10/01/2024	Intérêts de retard	8,37	7 080,07
25/01/2024	25/01/2024	Intérêts de retard	9,44	7 089,51
25/01/2024	25/01/2024	Déchéance du terme	72 168,34	79 267,85
		Capital	68 980,11	
		Intérêts	25,11	
		Frais	5 163,12	
09/01/2024	30/01/2024	Intérêts contractuels	8,88	79 266,97
09/02/2024	10/02/2024	Appel échéance	21,52	79 288,49
		Assurances	21,52	
10/02/2024	10/02/2024	Intérêts contractuels	18,85	79 308,18
29/02/2024	29/02/2024	Intérêts contractuels	24,47	79 342,65
09/03/2024	10/03/2024	Appel échéance	21,52	79 364,17
		Assurances	21,52	
10/03/2024	10/03/2024	Intérêts contractuels	18,86	79 382,29
30/03/2024	30/03/2024	Intérêts contractuels	36,26	79 418,49
09/04/2024	10/04/2024	Appel échéance	21,52	79 440,01
		Assurances	21,52	
10/04/2024	10/04/2024	Intérêts contractuels	18,86	79 458,86
30/04/2024	30/04/2024	Intérêts contractuels	36,28	79 495,12
09/05/2024	10/05/2024	Appel échéance	21,52	79 516,64
		Assurances	21,52	
10/05/2024	10/05/2024	Intérêts contractuels	18,89	79 535,70
30/05/2024	30/05/2024	Intérêts contractuels	36,28	79 571,96

Ventilation des sommes dues au : 05/06/2024

Capital restant dû	:	72 897,54 €
Dont capital impayé	:	72 897,54 €
Intérêts contractuels impayés	:	761,74 €
Assurances impayées	:	387,36 €
Intérêts de retard impayés	:	134,17 €



Type de prêt : CREDIT A TAUX FIXE N° du prêt : 0708545263003
Objet : ACHAT ET TRAV AMELIORAT N° de contrat : DD17830786

Intérêts contentieux : 228,03 € au taux de 0,90 % du 25/01/2024 jusqu'à la date de complet paiement
Indemnité d'exigibilité : 5 163,12 €
Frais de procédure : Mémoire

Total créance sauf mémoire : 79 571,96 €

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
 Paiement 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 DIX NEUF NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marné à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

SIGNIFIE A

Madame
Lieudit Kerpierre
29460 DIRINON

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 28 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	128,94
D.E.P.	
Art.A444.15	268,13
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	9,40
H.T.	406,47
TVA 20,00%	81,29
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	
.....	
T.T.C.	487,76



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 A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

SIGNIFIE A

Monsieur
Dernière adresse connue 1 route de la Croix de Mission
29460 DIRINON

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

Sur le parking situé Rue Alain Daniel à LANDERNEAU

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 28 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
D.E.P.	128,94
Art.A444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	406,47
TVA 20,00%	81,29
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	487,76



ASSIGNATION DEBITEURS

1309663
132585.

ORIGINAL

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

Dossier n°224279 - CCM DE LANDERNEAU /

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Aix Mars

A la requête de la :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié 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 23 janvier 1985 à ESPOSENDE (Portugal), de nationalité portugaise, époux de Madame domicilié à

~~route de la Ferrière Mission à DIRINON (29460), où étant et parlant à,~~ voir annexe
18, Clegerion à Logonna des Oulles.

2. Madame épouse née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO (Portugal), de nationalité portugaise, épouse de Monsieur domiciliée Kerpierre à DIRINON (29460), où étant et parlant à,

voir annexe

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 LANDERNEAU (29800) 8 rue Pelletier, une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section AZ n°70 pour une contenance de 4a 65ca et se décomposant comme suit :

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

- Couloir
- Chambre
- Garage
- Buanderie

II. MAISON D'HABITATION – NIVEAU 1

- Escalier
- Palier
- Cuisine aménagée
- Séjour / Salle à manger ouvert sur le palier
- Petit bureau
- Salle d'eau avec lavabo, douche et W.C.

III. MAISON D'HABITATION – NIVEAU 2

- Escaliers
- Palier
- 3 chambres
- Dressing (non achevé) accessible uniquement depuis la 3^{ème} chambre
- Salle de bains (non achevée) accessible uniquement depuis le dressing de la 3^{ème} chambre comprenant un W.C., la baignoire n'est pas installée

IV. MAISON D'HABITATION – EXTERIEUR

A l'avant de la maison

- Etendue d'herbe et voie d'accès goudronnée

A l'arrière de la maison

- Etendue herbeuse marquée par une forte déclivité
- Petite terrasse bétonnée
- Jardin intégralement clos

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 VINGT MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES
(Mardi 20 mai 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 :

100.000,00 €
(CENT 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 MADEC, notaire, en date du 10 juin 2021, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU, venant aux droit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, requérante a fait délivrer à Monsieur et Madame . un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la commune de LANDERNEAU (29800), section AZ n°70 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL Benjamin CHAPLEAU, Commissaires de justice à BREST (29), 6 rue de Lyon, en date du 19 novembre 2024 pour Madame et du 20 novembre 2024 pour Monsieur

Faute de règlement, le commandement de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 7 janvier 2025 sous les références 2904P03 Volume 2025 S n°1.

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 L 311-2, L 311-4 et L 311-6, R 322-15 à R 322-29 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

- Constaté 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 L 311-2, L 311-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 198.348,69 € arrêtée au 6 juin 2024, tel que visé au commandement avec intérêts postérieurs et accessoires jusqu'au jour du paiement ;
- Constaté que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L 311-6 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 LANDERNEAU (29800), 8 rue Pelletier, cadastré sous les références section AZ n°70 ; 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 MADEC, Notaire à LANDERNEAU (29), en date du 10 juin 2021
2. Bordereaux d'inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle
3. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Monsieur F. ... en date du 30 septembre 2023
4. Mise en demeure recommandée avec AR adressée à Madame ... en date du 30 septembre 2023
5. Déchéance du terme recommandée avec AR adressée à Monsieur ... en date du 26 janvier 2024
6. Déchéance du terme recommandée avec AR adressée à Madame ... en date du 26 janvier 2024
7. Commandement de payer valant saisie immobilière en date des 19 et 20 novembre 2025 publié au Service de la Publicité Foncière de BREST le 7 janvier 2025 sous les références Volume 2025 S n°1

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 DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SIX MARS

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU VENANT AUX DROITS DE LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ST JULIEN, dont le siège social est situé, 15 RUE DE LA MARNE à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur
 18, Clégeriou
 29460 LOGONNA DAOULAS

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 :
 Domicile confirmé par M. _____ téléphoniquement

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
 Absence momentanée - lieu de l'exercice du 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 4 feuilles.

Maitre 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.	45,98
TVA 20,00%	9,19
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,70
DEBOURS	
T.T.C.	58,85



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 DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SIX MARS

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU VENANT AUX DROITS DE LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ST JULIEN, dont le siège social est situé, 15 RUE DE LA MARNE à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame
 Kerpierre
 29460 DIRINON

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 :
 le nom du destinataire sur la boîte aux lettres
 domicile connu de l'Etude

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 4 feuilles.

Maitre 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	3,70
DEBOURS	
T.T.C.	58,85



SIGNIFICATION DE LA TRADUCTION
DE L'ASSIGNATION A M. PEREIRA
MOURA

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

SIGNIFICATION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le SIX MARS

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

A :

Monsieur

né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE
18, Clégeriou

Madame

née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO
Kerpierre

29460 LOGONNA DAOULAS

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

29460 DIRINON

PAR ACTE ET COPIE SEPARES

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Élisant domicile en mon étude,

VOUS REMETS CI-JOINT :

Une copie de la traduction en langue portugaise d'un projet d'assignation devant le juge de l'exécution, traduction établie par expert judiciaire sur 3 feuilles recto verso.

L'assignation devant le juge de l'exécution en langue française vous sera signifiée par acte séparé.

Cette signification vous est faite pour servir et valoir ce que de droit.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
PREMIERE
EXPEDITION



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
Païement sécurisé :
www.chapleau-cdj.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION A TOUTES FINS
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SIX MARS

À LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU VENANT AUX DROITS DE LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ST JULIEN, dont le siège social est situé, 15 RUE DE LA MARNE à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur
18, Clégeriou
29460 LOGONNA DAOULAS

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 :
Domicile confirmé par M . téléphoniquement

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
Absence momentanée - lieu de l'exercice du 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 5 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COÛT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	51,58
D.E.P.	
Art.A444,15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	60,98
TVA 20,00%	12,20
TAXE FORFÉAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	1,85
DEBOURS	
T.T.C.	75,03



SIGNIFICATION DE LA TRADUCTION
DE L'ASSIGNATION A MME PEREIRA
MOURA

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

SIGNIFICATION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le SIX MARS

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

A :

Monsieur

né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE
18, Clégeriou

Madame

née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO
Kerpierre

29460 LOGONNA DAOULAS
PAR ACTE ET COPIE SEPARES

29460 DIRINON
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège. Élisant domicile en mon étude,

VOUS REMETS CI-JOINT :

Une copie de la traduction en langue portugaise d'un projet d'assignation devant le juge de l'exécution, traduction établie par expert judiciaire sur 3 feuilles recto verso.

L'assignation devant le juge de l'exécution en langue française vous sera signifiée par acte séparé.

Cette signification vous est faite pour servir et valoir ce que de droit.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
PREMIERE
EXPEDITION



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
 Paiement sécurisé :
 www.chapleau-cdj.fr

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION A TOUTES FINS
 (REMISE DÉPÔT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SIX MARS

À LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU VENANT AUX DROITS DE LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ST JULIEN, dont le siège social est situé, 15 RUE DE LA MARNE à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame
 Kerpierre
 29460 DIRINON

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
 domicile connu de l'étude

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 5 feuilles.

Maître Benjamin CHAPLEAU



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	51,58
D.E.P	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	60,98
TVA 20,00%	12,20
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	1,85
DEBOURS	
T.T.C.	75,03



ETAT SUR FORMALITE



11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2020)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

E 7

Déposée le :

07/01/2025

Références du dossier :

365

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

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

Service de publicité foncière :

BREST

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : selarl CHAPLEAU

Adresse : 6 rue de Lyon

29200 BREST

Courriel ² : selarl.chapleau@gmail.com

Téléphone : 0298443392

À BREST

, le

12/01/2025

Signature (obligatoire) :

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

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance 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	LANDERNEAU (29800), 8 rue Pelletier	AZ n° 70		
2				
3				
4				
5				

MÉTADONNÉES DE DÉLIVRANCE

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

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

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

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

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

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*

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier :

N° de la demande :

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE (autre)

Identité ¹ : selari CHAPLEAU

Adresse : 6 rue de Lyon
29200 BREST

IDENTIFICATION DES PERSONNES (autre)

(toute erreur en matière de responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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 ²	N° SIREN

DESIGNATION DES BIENS (autre)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 4-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST

Demande de renseignements n° 2904P03 2025F7
déposée le 07/01/2025

Réf. dossier : Cdt payer valt Saisie PEREIRA

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 03/06/2002 au 24/11/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 11 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 25/11/2024 au 07/01/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST, le 08/01/2025
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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 09/10/2003	Référence d'enlissement : 2904P04 2003P4562	Date de l'acte : 12/09/2003
	Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 09/12/1997 Sages : 2904P04 Vol 1997P N° 5062		
	Rédacteur : NOT CRENN / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P04 2003P4562 : Rectificatif de l'acte de Me KERBAUL vol 1997 P 5062

Corrige l'acte de Maître KERBAUL, Notaire à Landerneau, du 15/11/1997 publié le 09/12/1997 volume 1997 P 5062.

- Dans l'acte reçu par Me KERBAUL contenant projet de partage le 15/11/1997, il faut lire que l'immeuble attribué à LE GAC né le 27/04/1935 et LE ROUX son épouse née le 09/11/1935 figure au cadastre rénové de la commune de LANDERNEAU à la section AZ 31 au lieu de AZ 32 comme indiqué par erreur, et que l'immeuble attribué à GOASGUEN née le 28/04/1939 et aux consorts LE MONZE nés le 17/10/1961, le 03/06/1965, 01/01/1969 et le 13.02.1972 figure au cadastre rénové de la commune susnommée à la section AZ 32 au lieu de AZ 31 comme indiqué par erreur.

Disposition n° 3 de la formalité 2904P04 2003P4562 : Rectificatif de l'attestation du 20.02.2003 vol 2003Pn°886

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	LE GAC			27/04/1935	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	LE GAC			26/09/1960	
3	LE GAC			16/10/1961	
4	LE GAC			22/08/1963	
5	LE ROUX			09/11/1935	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	LANDERNEAU	AZ 31		

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 : 42.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Complément : Droits transmis : 1/2 indivise

Après décès du disposant survenu le 20.09.2002 laissant son épouse LE ROUX veuve commune en biens, usufruitière légale de la totalité et pour héritiers chacun pour 1/3 les consorts LE GAC

C'est à tort et par erreur que dans l'attestation vol 2003Pn886 l'immeuble dépendant de la communauté figure à la section AZ 32 au lieu de AZ 31

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 25/05/2007	Référence d'enlissement : 2904P04 2007P3384	Date de l'acte : 04/05/2007
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT LE LANN / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P04 2007P3384 : Lien Fidji

Ancienne désignation	Nouvelle désignation
LE ROUX JEANNE-LOUISE 18/08/1936 290 CLEDER	LE ROUX JEANNE, LOUISE 18/08/1936 290 CLEDER

Disposition n° 2 de la formalité 2904P04 2007P3384 : Attestation après décès

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	LE COZ			03/08/1929	

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	LE COZ			18/08/1960	
3	LE COZ			15/02/1962	
4	LE COZ			07/01/1965	
5	LE ROUX			18/08/1936	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2à4	NI	LANDERNEAU	AZ 70		
5	US	LANDERNEAU	AZ 70		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

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 : 75.000,00 EUR

Complément : - Droits transmis : la 1/2 de l'ex-communauté.

- Après décès du disposant survenu le 14/11/2006, laissant son épouse LE ROUX bénéficiaire légale de l'usufruit et pour héritiers les consorts LE COZ chacun pour 1/3.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021P11508	Date de l'acte : 04/06/2021
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021P11508 :

Ancienne désignation	Nouvelle désignation
LE ROUX JEANNE, LOUISE 18/08/1936 290 CLEDER	LE ROUX JEANNE-LOUISE 18/08/1936 290 CLEDER

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2021P11508 : Attestation après décès

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	LE ROUX	18/08/1936

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	LE COZ	15/02/1962
2	LE COZ	07/01/1965
4	MATEU	08/04/1981
5	MATEU	09/03/1987

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LANDERNEAU	AZ 70		

81

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

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 : 72.500,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 indivis en pleine propriété.

Disposant décédé le 22/01/2020 laissant les bénéficiaires n°1 et 2 chacun pour 1/3 et les bénéficiaires n°4 et 5 chacun pour 1/6.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021P12060	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021P12060 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUTTIER	30/06/1957

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	BOUTTIER	07/11/1981
3	BOUTTIER	20/10/1983

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	NI	LANDERNEAU	AZ 70		

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 : 4.833,33 EUR

Complément : Droits transmis: 1/24è en nue-propriété. Disposant décédé le 08/12/2019 laissant les bénéficiaires, chacun pour, respectivement, 1/2.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021P12062	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021P12062 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	LE COZ	18/05/1960

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUTTIER	30/06/1957
3	MATEU	08/04/1981
4	MATEU	09/03/1987

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	NI	LANDERNEAU	AZ 70		

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 : 19.333,33 EUR

Complément : Droits transmis: 1/6è en nue-propriété. Disposante décédée le 13/05/2019 laissant le bénéficiaire n°1 pour 1/4 et les bénéficiaires 3 et 4 pour 3/8è.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021P12086	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021P12086 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BOUTTIER	07/11/1981
2	BOUTTIER	20/10/1983
3	LE COZ	15/02/1962
4	LE COZ	07/01/1965
5	MATEU	08/04/1981
6	MATEU	09/03/1987

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
7		10/07/1989
8		23/01/1985

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LANDERNEAU	AZ 70		

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 : 145.000,00 EUR

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V5603	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		
	Domicile élu : LANDERNEAU en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V5603 : Privilège de prêteurs de deniers

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU	304 577 471

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		10/07/1989
2		23/01/1985

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDERNEAU	AZ 70		

Montant Principal : 101.016,00 EUR Accessoires : 20.203,20 EUR Taux d'intérêt : 1,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2049 Date extrême d'effet : 10/06/2050

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V5604	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		
	Domicile élu : LANDERNEAU en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V5604 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU	304 577 471

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		10/07/1989
2		23/01/1985

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDERNEAU	AZ 70		

Montant Principal : 10.000,00 EUR Accessoires : 2.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2036 Date extrême d'effet : 10/06/2037

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V5605	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		
	Domicile élu : LANDERNEAU en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V5605 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU	304 577 471

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		10/07/1989
2		23/01/1985

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDERNEAU	AZ 70		

Montant Principal : 46.016,00 EUR Accessoires : 9.203,20 EUR Taux d'intérêt : 0,90 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2039 Date extrême d'effet : 10/06/2040

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 28/06/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V5606	Date de l'acte : 10/06/2021
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Delphine MADEC / LANDERNEAU		
	Domicile élu : LANDERNEAU en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V5606 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU	304 577 471

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		10/07/1989
2		23/01/1985

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDERNEAU	AZ 70		

Montant Principal : 33.984,00 EUR Accessoires : 6.796,80 EUR Taux d'intérêt : 0,90 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2039 Date extrême d'effet : 10/06/2040

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 28/08/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3699	Date de l'acte : 02/08/2024
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM Madame Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL MAGELLAN 2 bis rue Colbert BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3699 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CRCAM DU FINISTERE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		10/07/1989

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 24/11/2024

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDERNEAU	AZ 70		

Montant Principal : 5.700,00 EUR

Date extrême d'effet : 28/08/2027

Complément : Inscription requise en vertu d'une ordonnance rendue par Madame Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Brest le 02/08/2024 , mise au bas d'une requête présentée le 12/07/2024. sur ses droits indivis.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 25/11/2024 AU 07/01/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
28/11/ 2024 D28936	HYPOTHEQUE LEGALE ADM Le responsable du SIP de CARHAIX- PLOUGUER CARHAIX-PLOUGUER	25/11/2024	TRESOR PUBLIC CTS	2904P03 V05371
07/01/ 2025 D00254	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE HUI CHAPLEAU Benjamin commissaire de Justice BREST	20/11/2024	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN EPOUX I	2904P03 S00001

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 11 pages y compris le certificat.

57



**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**

**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.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2904P03 2025F7

PERIODE DE CERTIFICATION : du 03/06/2002 au 07/01/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
103	LANDERNEAU	AZ 70		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 09/10/2003	références d'enlissement : 2904P04 2003P4562	Date de l'acte : 12/09/2003
	nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF de la formalité initiale du 09/12/1997 Sages : 2904P04 Vol 1997P N° 5062		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 25/05/2007	références d'enlissement : 2904P04 2007P3384	Date de l'acte : 04/05/2007
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 21/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021P11508	Date de l'acte : 04/06/2021
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021P12060	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021P12062	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021P12086	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : VENTE		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V5603	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V5604	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V5605	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 28/06/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V5606	Date de l'acte : 10/06/2021
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 28/08/2024	références d'enlissement : 2904P03 2024V3699	Date de l'acte : 02/08/2024
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE DOUZE FEVRIER

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU ELORN anciennement dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU SAINT JULIEN, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 577 471 dont le siège est situé 15 rue de la Marne à LANDERNEAU (29800), agissant poursuites et diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Delphine MADEC, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Laurent RIOU – Delphine MADEC, Notaires associés », titulaire d'un office notarial à LANDERNEAU (29800), 30 Boulevard de la Gare, en date du 10 juin 2021.

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

Monsieur Francisco PEREIRA MOURA né le 23 janvier 1985 à ESPOSENDE (Portugal), de nationalité portugaise, époux de Madame Célia Catarina NEIVA MAGALHAES, domicilié 8 rue Pelletier à LANDERNEAU (29800)

Madame Célia Catarina NEIVA MAGALHAES épouse PEREIRA MOURA, née le 10 juillet 1989 à VIANA DO CASTELO (Portugal), de nationalité portugaise, épouse de Monsieur Francisco PEREIRA MOURA, domiciliée 8 rue Pelletier à LANDERNEAU (29800)

En la commune de LANDERNEAU (29800), 8 rue Pelletier, une propriété et les constructions y édifiées, formant le lot n°226 du lotissement du Tourous, le tout cadastré sous les références section AZ n°70 pour une contenance totale de 4a 65ca.

1309643

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 Monsieur
et Madame

La maison est située 8 rue Pelletier à LANDERNEAU. Elle porte la référence cadastrale AZ 70.

Le terrain possède une surface de 465 mètres carrés.

Sur celui-ci est construite une maison à usage d'habitation s'étendant sur trois niveaux. Elle est mitoyenne du côté sud.

La toiture est en ardoise naturelle.



1309643



Au pied de la maison se trouve une petite étendue herbeuse ainsi qu'une voie d'accès goudronnée permettant de rejoindre le garage situé au rez-de-chaussée de la maison.



Le pignon nord de la maison est recouvert de dalles amiantées.

1309643

Derrière la maison, une étendue herbeuse en pente, marquée par une forte déclivité.



1309643



Présence d'une petite terrasse bétonnée.



Le jardin est intégralement clos.

1309643

Au rez-de-chaussée, une porte en bois ancienne avec oculus vitré.

Un couloir dessert une chambre, le garage ainsi que la buanderie. Au sol, de petits carreaux anciens. Les murs sont recouverts de peinture blanche, de même que le plafond. On y trouve un point lumineux au plafond ainsi qu'un radiateur en fonte.



1309643

Immédiatement à gauche, une chambre avec une porte en bois avec oculus vitré. Le sol est recouvert de dalles de linoléum anciennes. Sur les murs, de la tapisserie ancienne et dégradée, le plafond est lui peint en blanc. On a une fenêtre en PVC double vitrage avec volet en PVC et sa commande manuelle.

Au niveau de l'allège, je note la présence d'un petit radiateur en fonte.

Un point lumineux au plafond. Les appareillages électriques sont en bon état.





Concernant la buanderie :

Une porte en bois pleine.

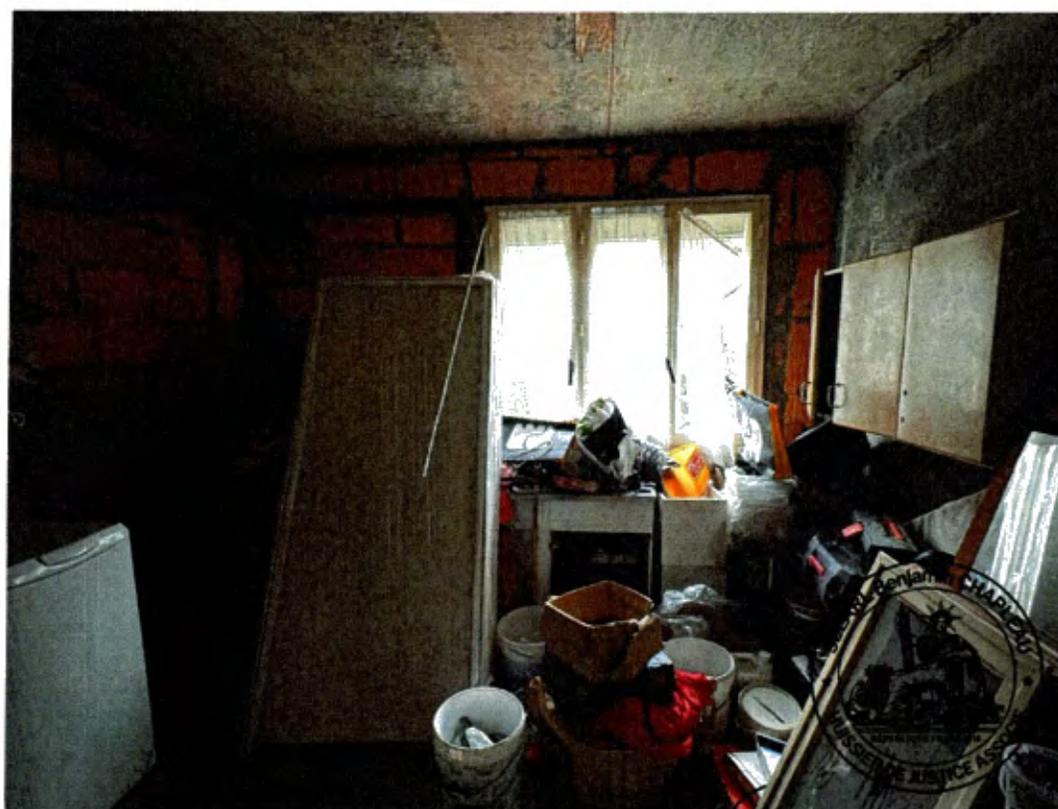
Au sol une dalle béton brute. Les murs sont constitués de parpaings bruts ainsi que de briques plâtrières, plafonds béton bruts.

Je note la présence d'une fenêtre à trois battants en bois simple vitrage avec volet PVC et sa commande manuelle.

Je relève également la présence d'une chaudière gaz très ancienne dont le fonctionnement n'a pas été vérifié.

Le propriétaire m'informe qu'il envisage de réaliser prochainement des travaux comprenant notamment l'installation d'un ballon d'eau chaude de 300 litres pour l'eau chaude sanitaire.

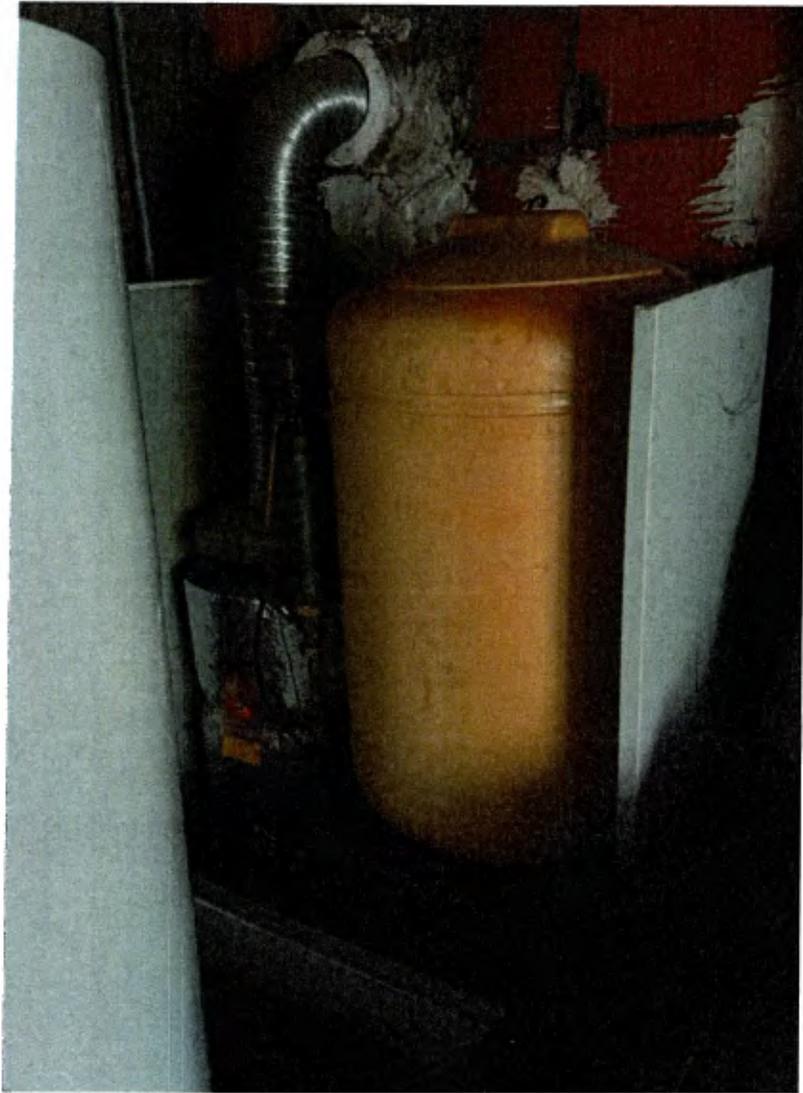
Pour finir, je constate la présence d'un pont lumineux au plafond, d'appareillages électriques neufs ainsi que d'un petit meuble sous évier dégradé avec évier en inox.



1309643



1309643





Concernant le garage :

Celui-ci est accessible depuis le couloir, porte en bois pleine.

Au sol, dans le garage, une dalle en béton brut.

Sur les murs, du parpaing ainsi que de la brique plâtrière.

Le plafond est en partie en béton brut, ainsi qu'en béton recouvert de plâtre. L'ensemble est à l'état d'usage.

Présence de trois fenêtres en bois simple vitrage ainsi que d'une porte de garage en PVC.

Un compteur Linky, un disjoncteur ainsi qu'un tableau électrique neuf.

Le propriétaire m'indique que des travaux de rénovation de l'installation électrique sont actuellement en cours.

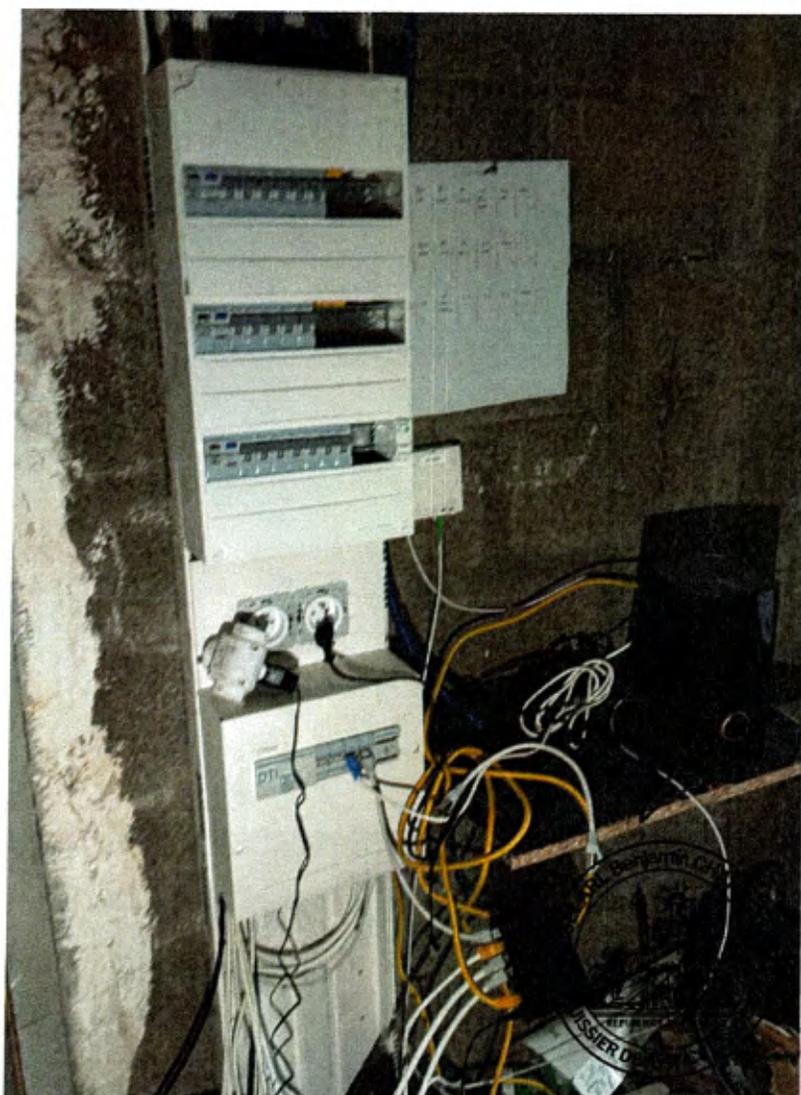
Je note enfin la présence d'une nourrice pour l'alimentation en PER de l'eau chaude sanitaire.

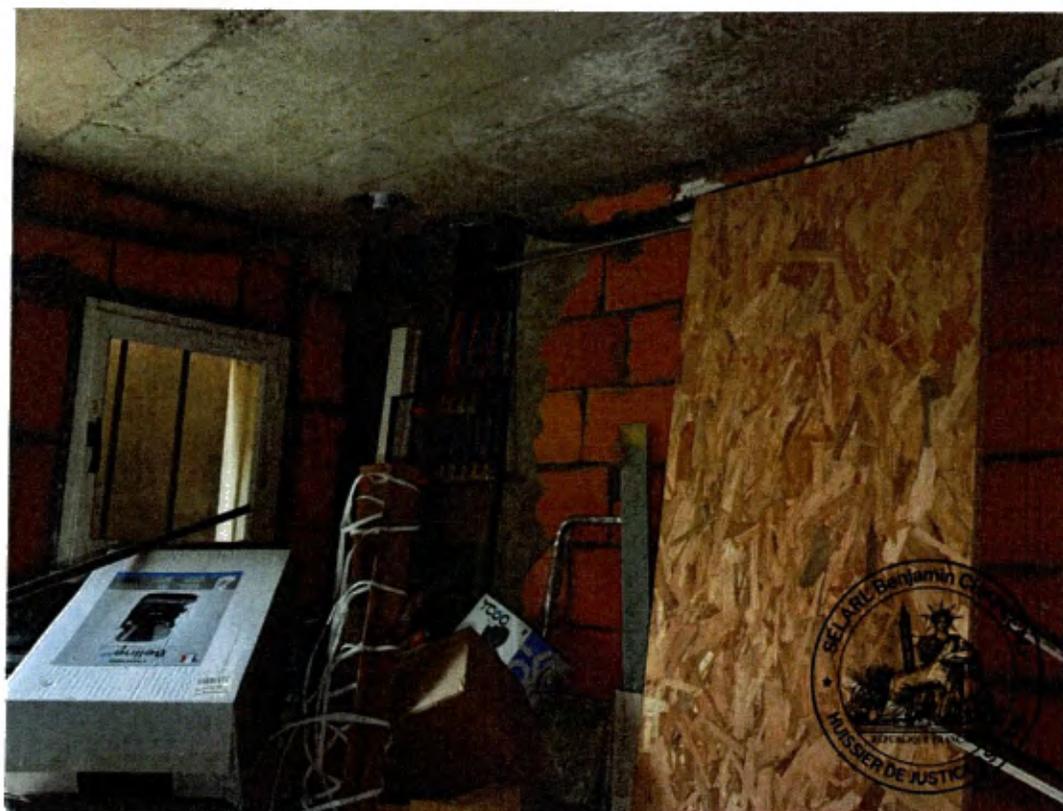
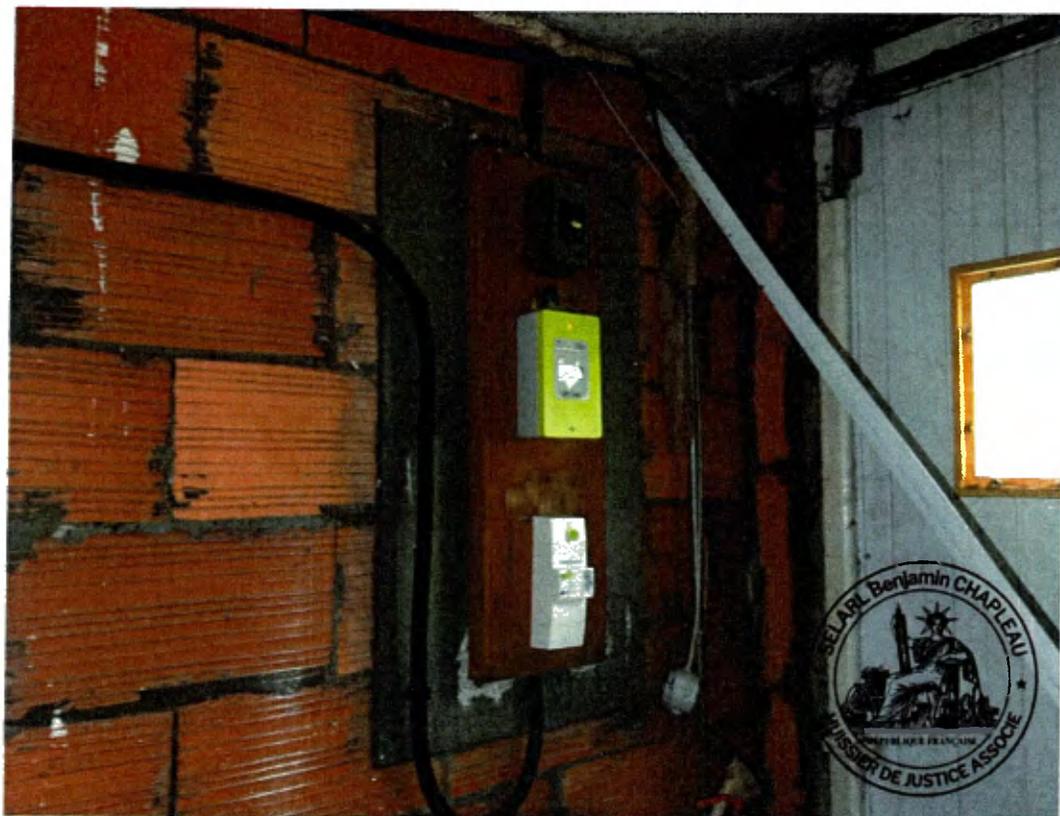


207

1309643







1309643

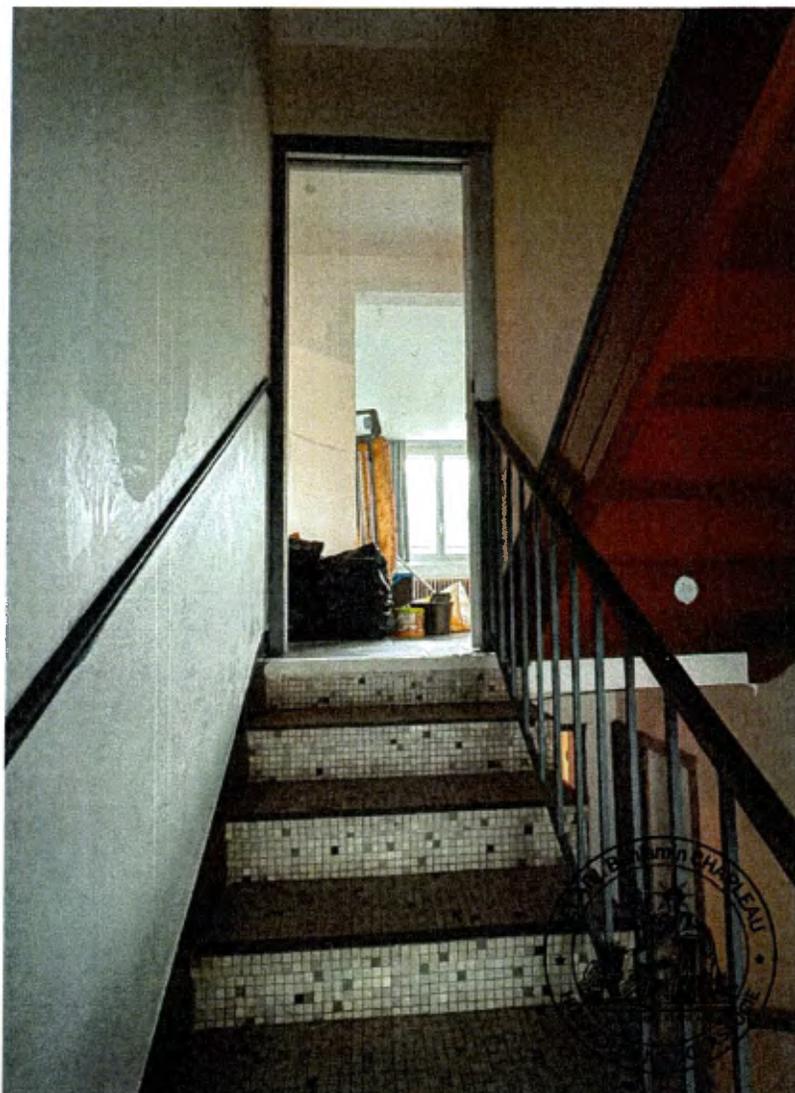


1309643

Un escalier au bout du couloir permet d'accéder au premier niveau. Le sol de l'escalier est revêtu de petits carreaux, les murs sont recouverts de plâtre brut. Sur le palier intermédiaire, une porte en PVC avec un oculus vitré permet d'accéder au jardin.



1309643



En haut de l'escalier, un dégagement avec carreaux de faïence au sol et peinture blanche sur les murs et au plafond.

Les appareillages électriques sont neufs, trois spots au plafond.

1309643

Immédiatement à droite se trouve une cuisine.

La porte est en bois avec un oculus vitré.

Au sol, des carreaux de faïence. Les plinthes sont également constituées de carreaux de faïence. Au-dessus de ces plinthes, une peinture blanche sur les murs. Le plafond est également peint en blanc.

Présence d'un point lumineux au plafond ainsi que d'une bouche VMC. Derrière la porte, un radiateur en fonte ancienne.

Une cuisine aménagée et équipée avec évier double vasque, une hotte, un four ainsi qu'une plaque de cuisson à quatre feux au gaz.

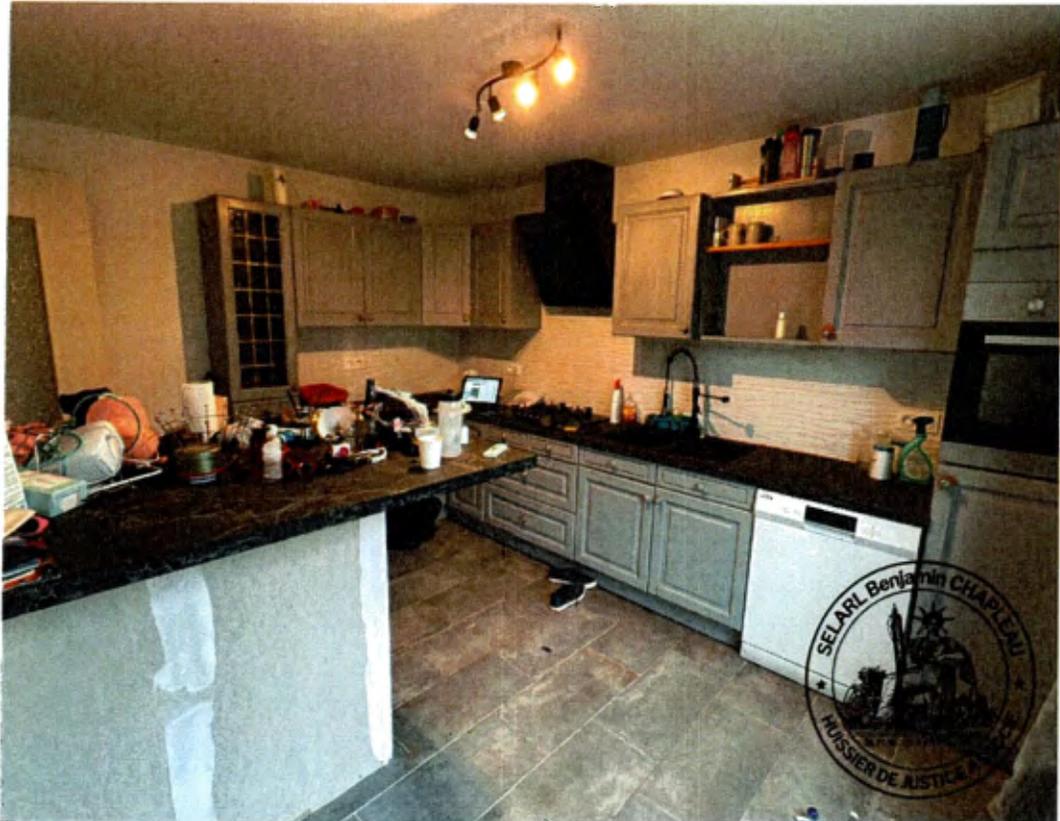
Les appareillages électriques sont neufs. À noter la présence d'une prise pour la télévision.

Une fenêtre en PVC double vitrage. Volet électrique avec télécommande.

Au centre de la pièce, présence d'une table surélevée, inamovible.



1309643



Séjour / Salle à manger ouvert sur le palier :

Au sol des dalles de lino.

Sur les murs, des plaques de plâtre peintes. Le propriétaire m'indique avoir réalisé une isolation par l'intérieur avec de la laine de verre de 10 cm.

Deux faux plafonds en plaques de plâtre peintes avec spots lumineux. Quatre câbles audio pour installation audio.

Les appareillages électriques sont neufs.

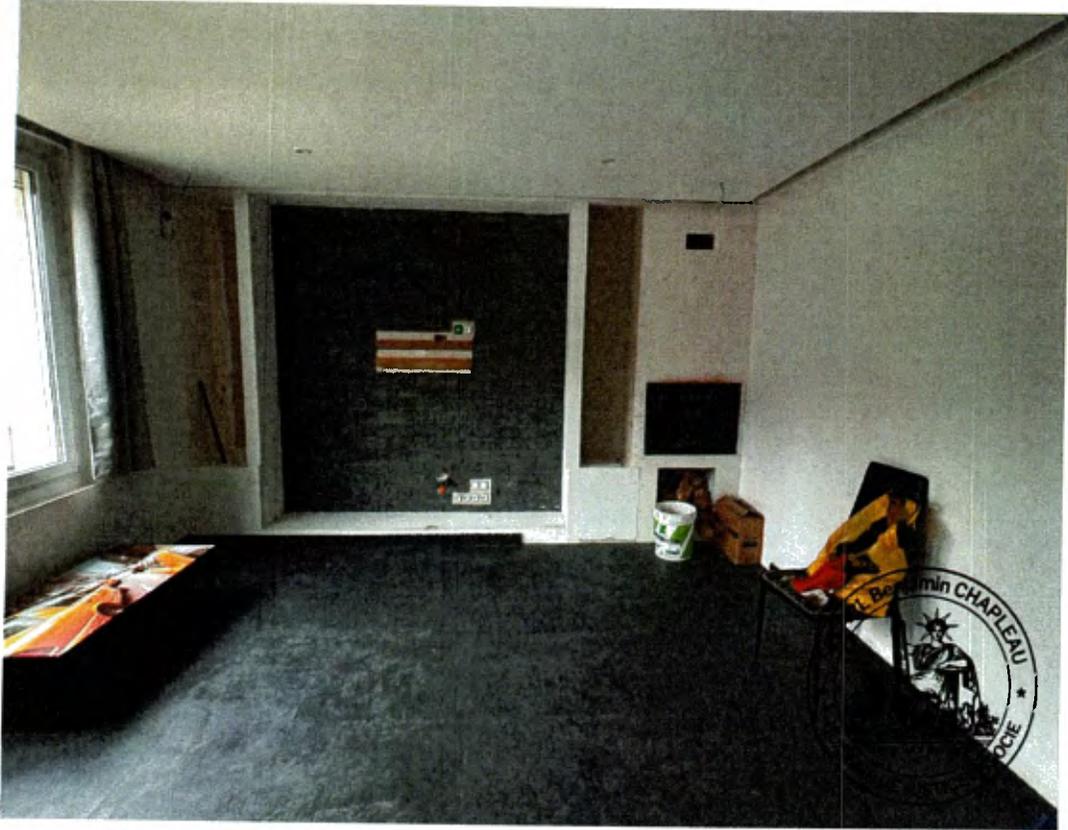
On a deux radiateurs en fonte ancienne au niveau des allèges.

Trois fenêtres PVC double vitrage avec volets PVC électriques à télécommande.

Présence d'un insert posé par le propriétaire.

La pièce est raccordée au réseau basse tension à l'aide de prises RJ45.

1309643



1309643



1309643

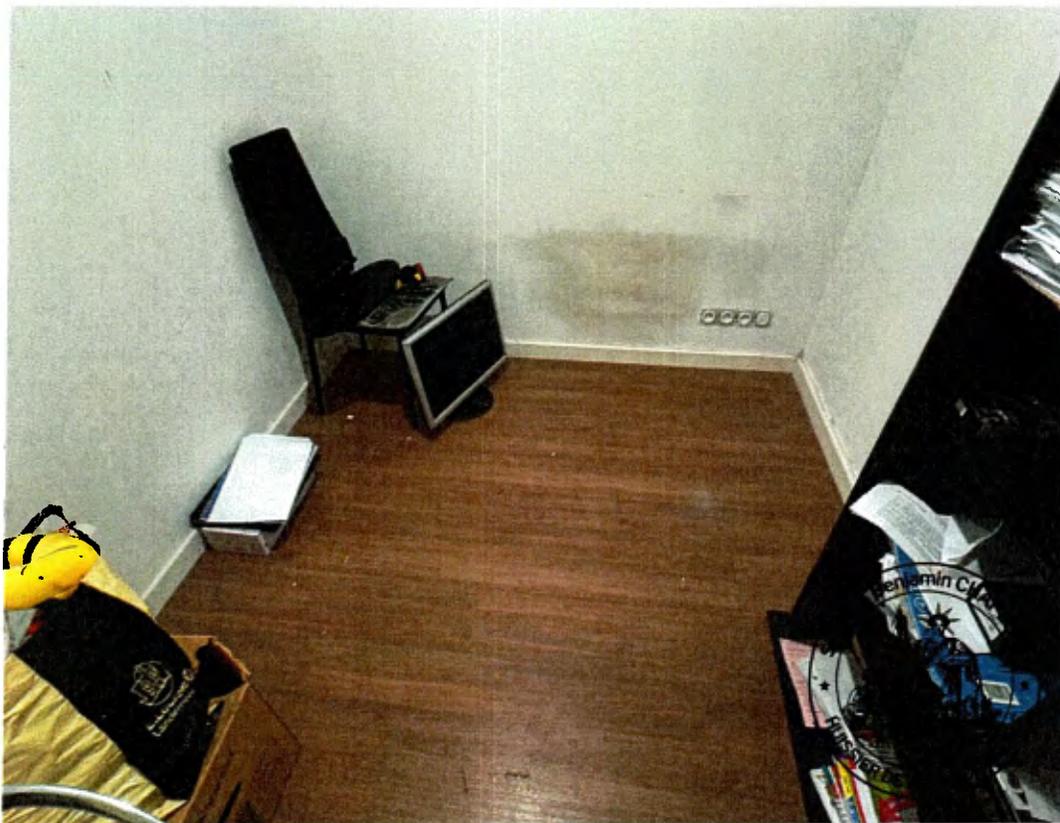
Petit bureau :

Parquet flottant au sol, plinthes en bois peintes en pied des murs.

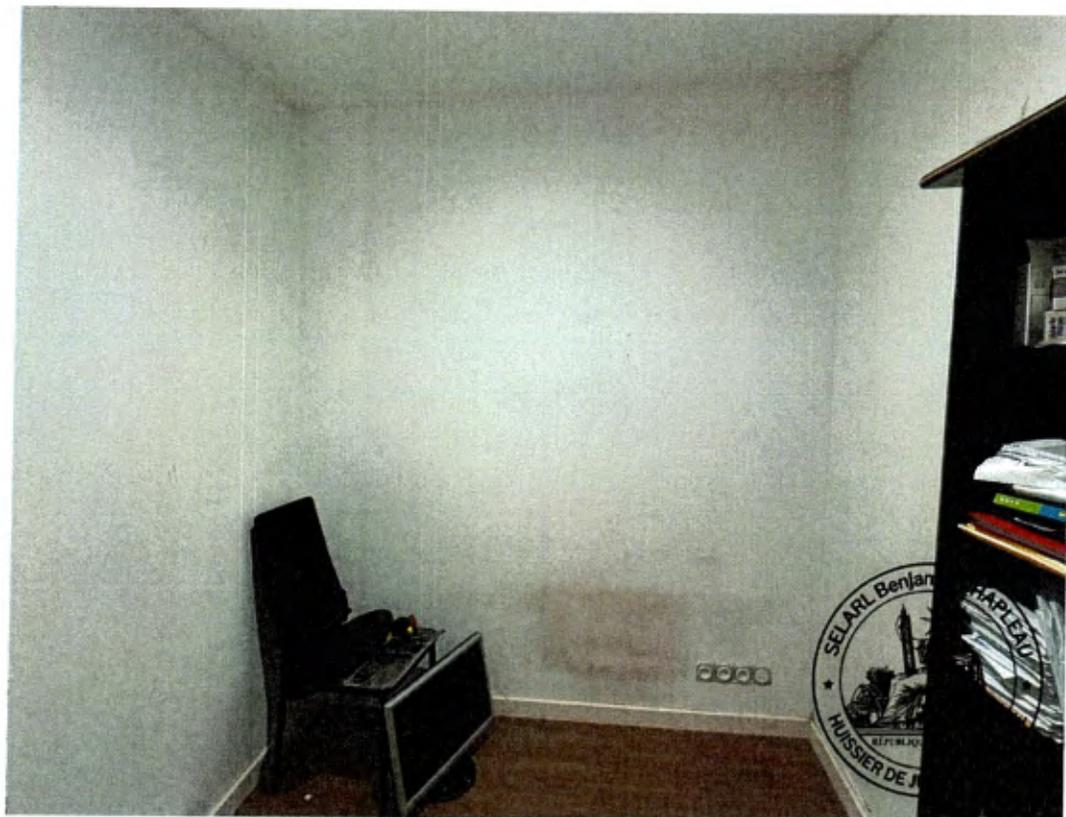
Les murs sont eux peints en blanc. Le plafond est également peint en blanc.

Un point lumineux. Appareillage électrique neuf. Une prise RJ45.

Une porte en bois à simple vitrage. L'oculus vitré est cassé.



1309643



1309643

Salle de bain :

Larges carreaux de faïence au sol, les plinthes sont constituées de ces mêmes carreaux.

Les murs sont peints en blanc, avec la présence d'un carrelage mural.

Faux plafond peint en blanc, avec bouche VMC et deux spots lumineux.

Trois fenêtres en PVC double vitrage.

Un lavabo et un meuble sous lavabo, une cabine de douche, sèche-serviette électrique ainsi qu'un WC suspendu. Les appareillages électriques sont neufs.

La porte est en bois.



1309643



1309643



1309643



1309643

L'escalier permettant de rejoindre le deuxième étage est en bois, les murs sont peints en blanc. On a des carreaux de verre dépolis sur le palier intermédiaire.



1309643



1309643

Au haut de l'escalier, un palier avec parquet au sol, les murs et le plafond sont peints en blanc ; on a deux spots lumineux, les appareillages électriques sont neufs.



Première chambre située à droite :

Au sol parquet flottant, peinture blanche et bleue sur les murs, le plafond est peint en blanc.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet à persienne PVC.

Au niveau de l'allège, un radiateur en fonte.

Les appareillages électriques sont neufs (prise TV et prise RJ 45) ; un point lumineux au plafond.

La porte est en bois, elle est pleine.

1309643



1309643



Deuxième chambre :

Au sol, un parquet. Les murs sont peints en blanc et en gris. Le plafond est également peint en blanc.

On a un point lumineux au plafond.

Les appareillages électriques sont neufs. Un interrupteur, des prises électriques ainsi qu'une prise télé et une prise RJ45.

Une fenêtre en PVC, double vitrage avec sa plinthe PVC et sa commande manuelle.

Au niveau de l'allège, un radiateur en fonte ancien.

Présence également de deux petits placards.

La porte est en bois, pleine.

1309643



1309643



Troisième chambre, face à l'escalier à gauche :

Au sol un parquet, les murs sont peints en blanc, le plafond est également peint en blanc.

Une fenêtre PVC double vitrage avec son volet PVC et sa commande manuelle.

Au niveau de l'allège, un radiateur en fonte ancien.

Deux placards.

Un point lumineux au plafond qui fonctionne ; les appareillages électriques sont neufs (attente de réseau basse tension, mais pas de prise RJ45).

1309643



1309643

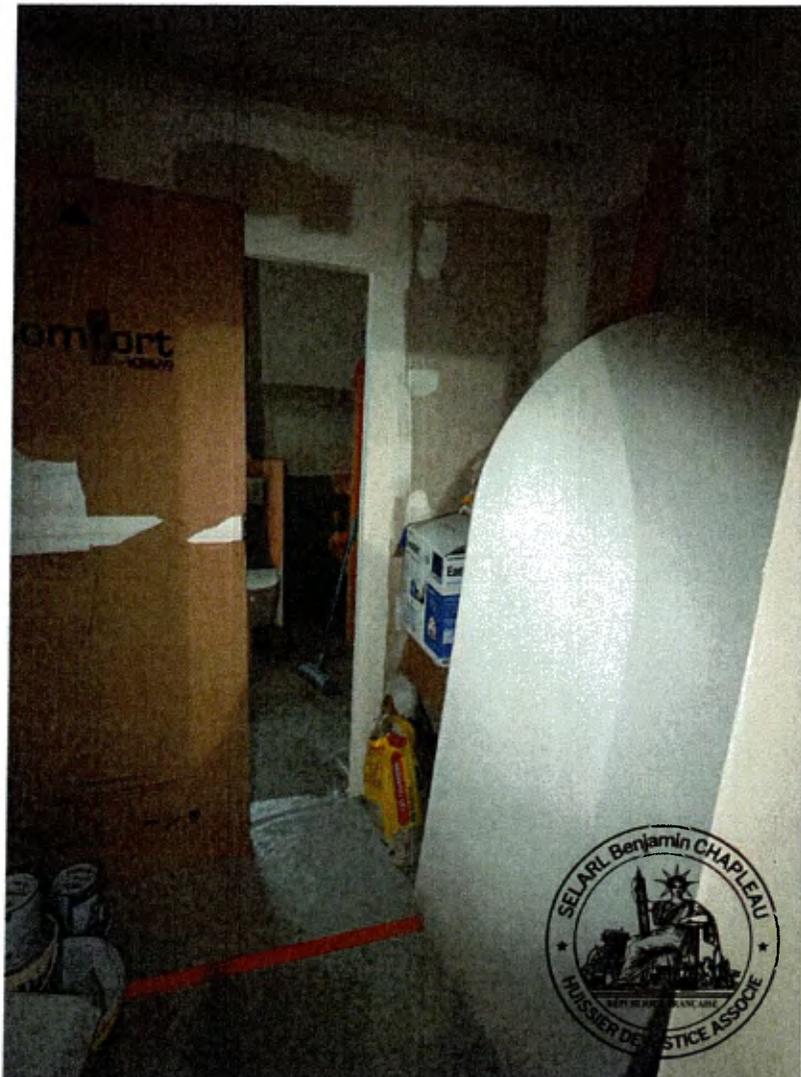
La troisième chambre distribue un petit dressing. Le sol, les murs et les plafonds sont à l'état brut.

Ce même dressing dessert une petite salle de bain parentale. Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Velux et WC suspendu ; la baignoire n'a pas encore été posée.



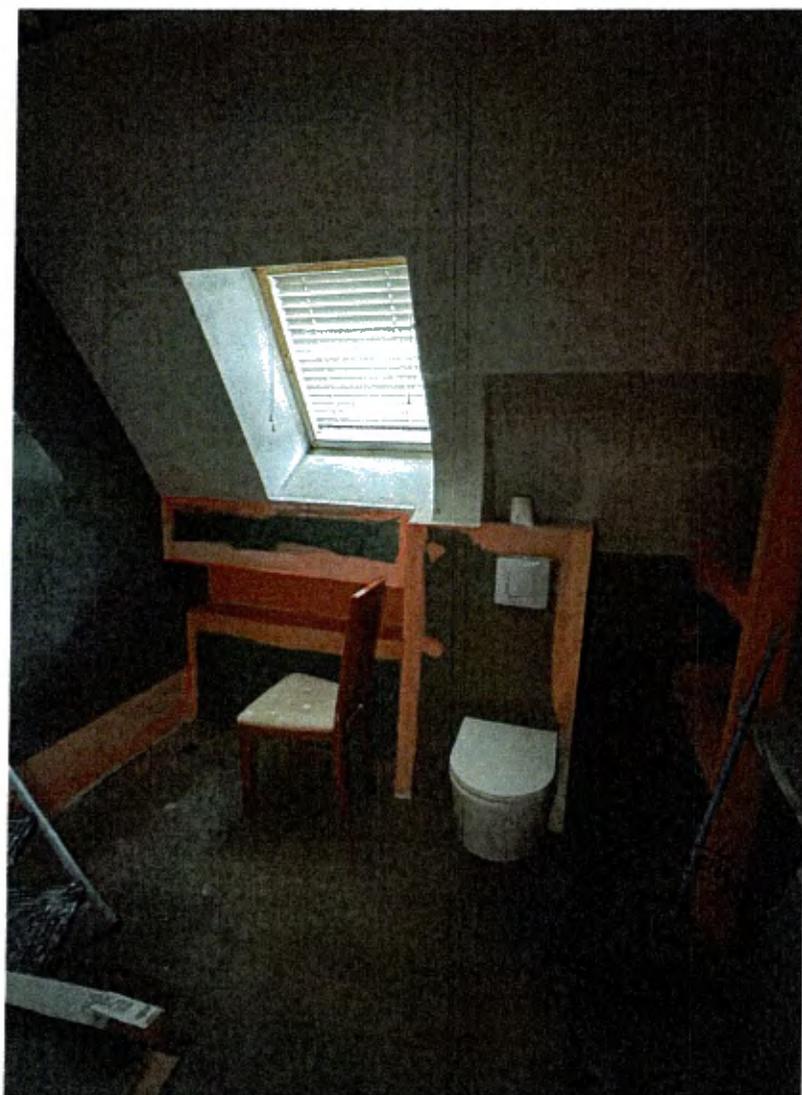
1309643



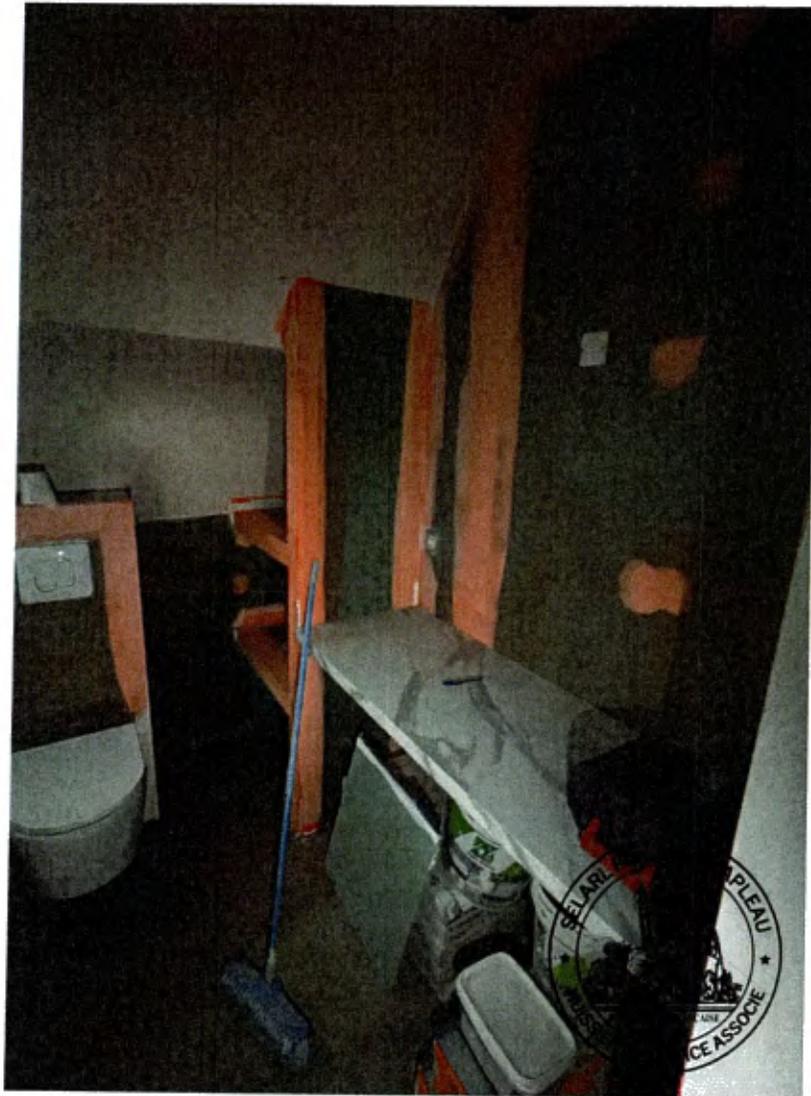
1309643



1309643

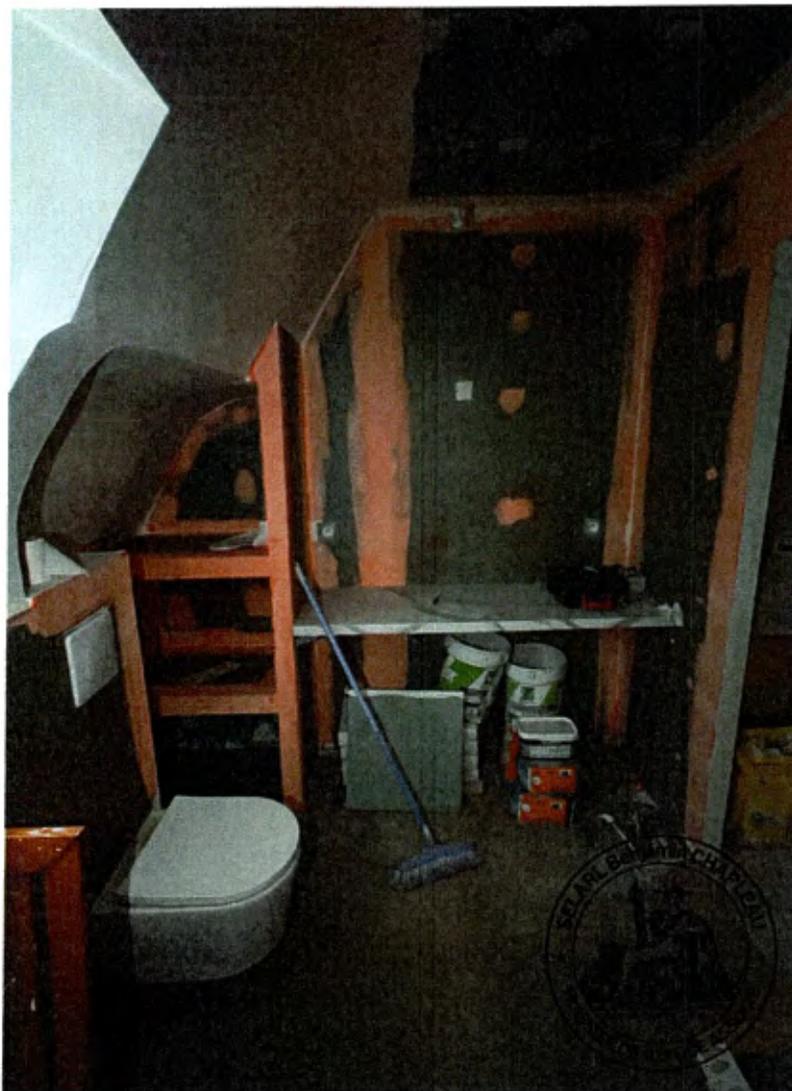


1309643



1309643





Le dressing et la salle de bain ne sont pas achevés.

Les surfaces sont en état brut.

Dans la salle de bain, je note la présence des appareillages électriques. Présence d'une trappe d'accès au plafond. Grenier isolé par de la laine projetée.



1309643

Fiche information détaillée d'une parcelle - Géoportail de l'Urbanisme (AZ 70)

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/29_103_000_000_AZ_0070/



geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 29
Commune : Landerneau
Code Insee : 29103
Section : AZ
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0070

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée UHc, Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire moins dense

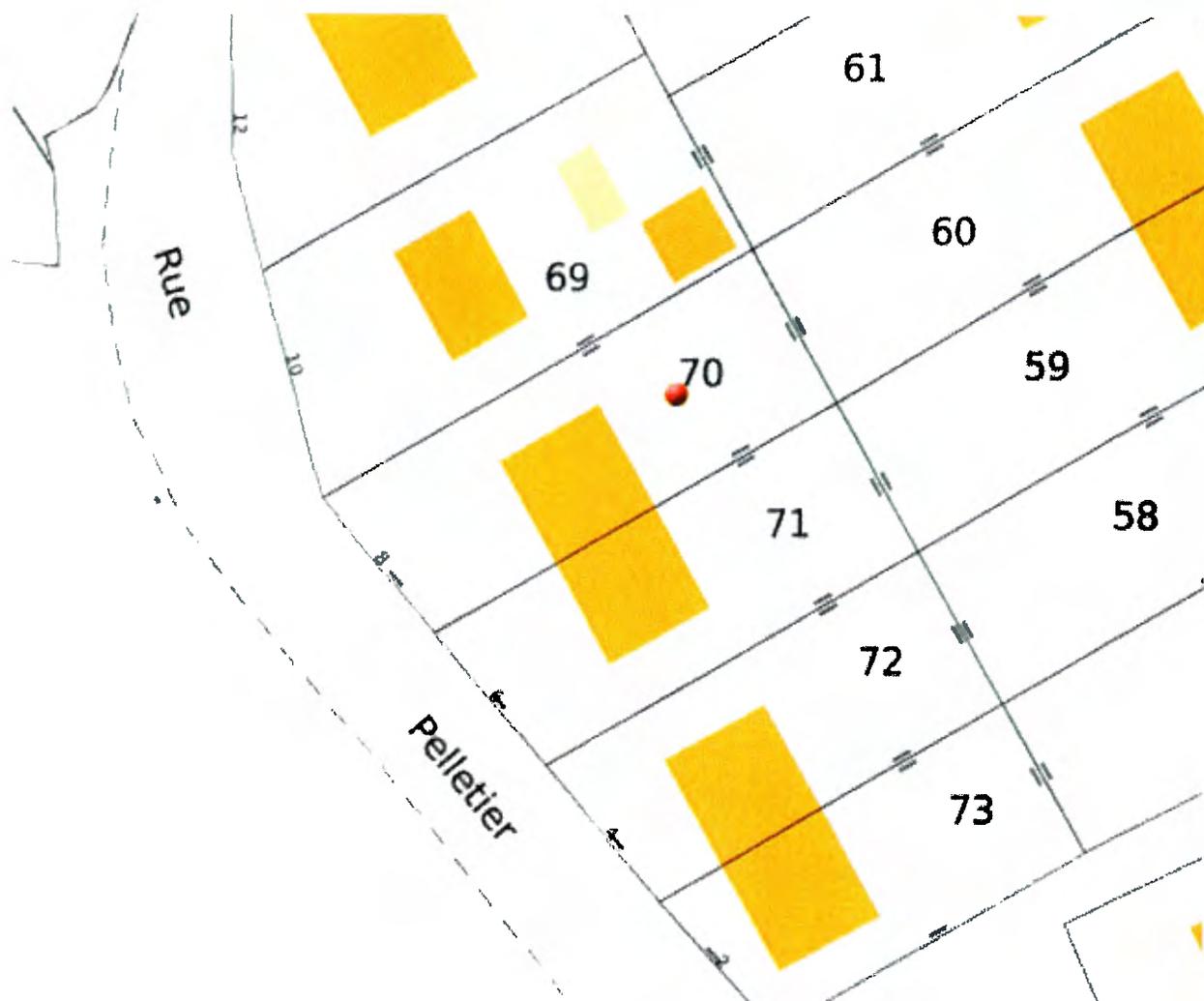
La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

-  Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
-  Périmètre de droit de préemption urbain
-  Périmètre de droit de préemption urbain
-  Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets
-  Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DU PAYS DE BREST



Le cadastre indique que les mur Sud, Est et Nord sont mitoyens.

Le propriétaire me remet un bilan du contrôle de conformité de l'installation d'assainissement réalisé en novembre 2020 (bilan périmé). Aucun dysfonctionnement constaté à l'époque pour l'installation d'eau potable et l'installation d'assainissement collectif. Dans l'attente du nouveau bilan.

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 47 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

B. CHAPLEAU

DIAGNOSTICS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2025-02	Date de commande : 20/02/2025 Date de visite : 20/02/2025
-----------------------------------	--

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU**
Nature du bien : **Maison**
Etage :
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **1967**

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. et Mme**
Adresse : **8 Rue PELLETIER**
Code Postal : **29800 LANDERNEAU**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Hors carrez
Entrée	11.14	
Chambre 1	13.70	
Dégagement 1	3.95	
Salle d'eau 1	5.88	
Bureau	4.10	
Séjour	31.52	
Cuisine	12.88	
Dégagement 2	3.80	
Chambre 2	14.29	
Salle de bains	8.24	
Chambre 3	16.68	
Chambre 4	10.52	

4 - Superficie privative totale du lot : **136.70 m²**

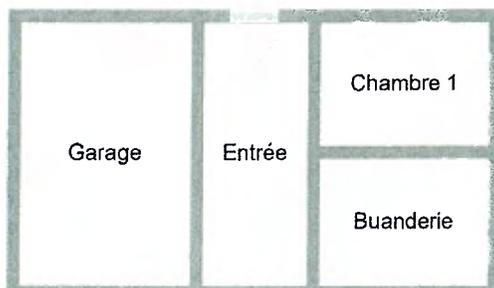
5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Garage	24.55
Buanderie	13.80

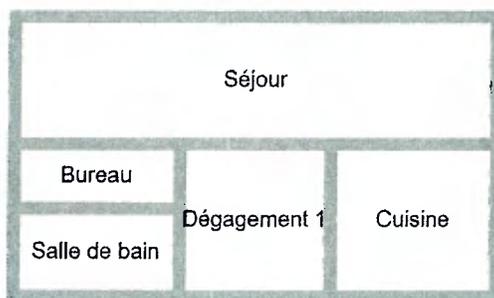
6 - Superficie annexe totale du lot : **38.35 m²**

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.

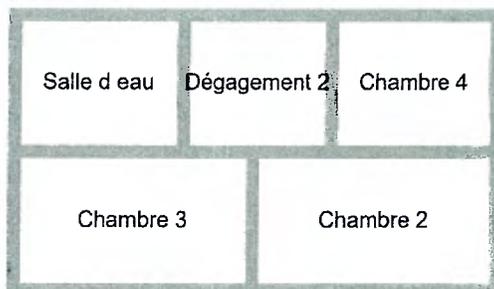
RDC



R+1



R+2



Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 20/02/2025



**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 : 2025-02	Date d'intervention : 20/02/2025 Date de création du dossier: 20/02/2025 Date de la commande : 20/02/2025 Date de la visite : 20/02/2025

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. et Mme Adresse : 8 Rue PELLETIER CP - Ville : 29800 LANDERNEAU Lieu d'intervention : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU		Nom - Prénom : M. et Mme Adresse : 8 Rue PELLETIER CP - Ville : 29800 LANDERNEAU 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 : Evaluation périodique - Travaux ponctuels

Sommaire

1. SYNTHESSES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	10
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	12
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	13
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	14
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

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 obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
20/02/2025	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.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
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 obligatoires (2)
12/02/2025	Avant vente	Dalles de sol	Chambre 1	EP	Evaluation périodique
12/02/2025	Avant vente	Plaques (fibres-ciment)	Façade Nord	AC1	Travaux ponctuels

(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^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures 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 entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs 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.
<p>4. Eléments extérieurs</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-

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 : 2025-02 F

- Page 4 sur 20

ML

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	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
 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 :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
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

Description du site
Propriétaire du ou des bâtiments

445

Nom ou raison sociale	: M. et Mme
Adresse	: 8 Rue PELLETIER
Code Postal	: 29800
Ville	: LANDERNEAU
Périmètre de la prestation	
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	: LANDERNEAU
Adresse	: 8 Rue PELLETIER
Code postal	: 29800
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: 1967

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	d'accompagnateur

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Plèces	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Étages	Bâtiment	Photo
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Béton : Brut - Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Chambre 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Buanderie	Béton : Brut	Béton : Brut - Brique : Brut	Béton : Brut		Rez de chaussée		
Dégagement 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle d'eau 1	Béton : Dalle de sol	Plaque de plâtre : Revêtement mural	Plâtre : Peinture		1er étage		
Bureau	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Séjour	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Cuisine	Béton : Carrelage	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Dégagement 2	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		2ème étage		
Chambre 2	Bois : Parquet	Plaque de	Plâtre :		2ème étage		

	bois	plâtre : Peinture	Peinture				
Salle de bains	Bois : Béton	Plaque de plâtre : Brut	Plaque de plâtre : Brut		2ème étage		
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		2ème étage		
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		2ème étage		
Combles	Bois : Isolant				2ème étage		

(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 :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, Faux-plafonds		Autres matériaux		Photos
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)	
Garage			Aucun prélèvement			Non					
Entrée						Non					
Chambre 1	Planchers	Dalles de sol			Oui				1	EP	
Buanderie						Non					
Dégagement 1						Non					
Salle d'eau 1						Non					
Bureau						Non					
Séjour						Non					
Cuisine						Non					
Dégagement 2						Non					
Chambre 2						Non					

Salle de bains						Non				
Chambre 3						Non				
Chambre 4						Non				
Combles						Non				
Façade Nord	Bardages et façades légères	Plaques (fibres-ciment)			Oui			2	AC1	

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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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 contact 10000892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2025-02

- Page 11 sur 20

15

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.



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 ;

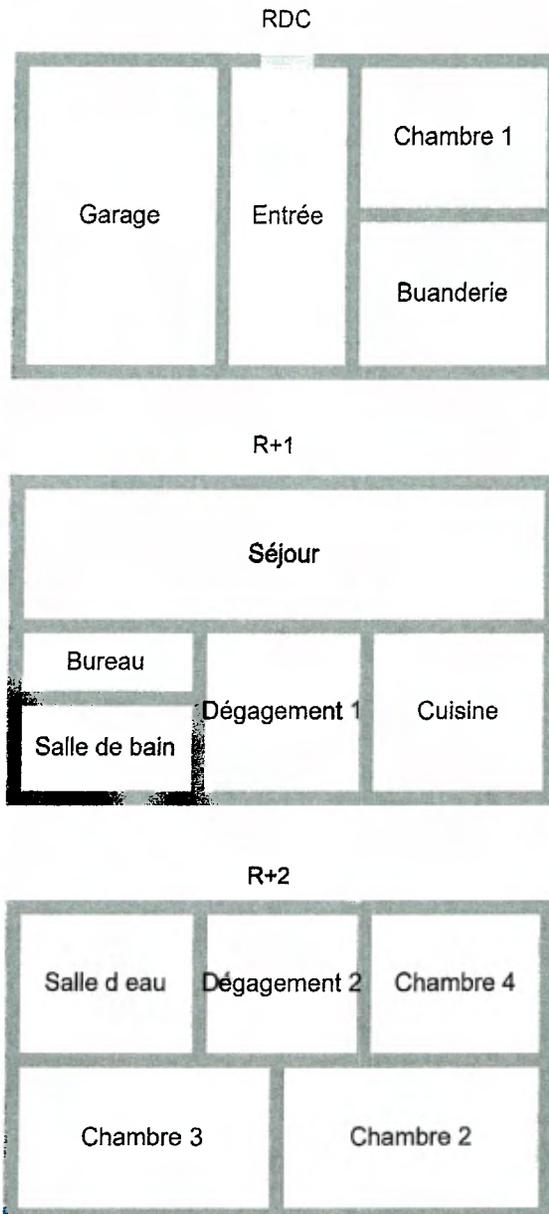
2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. 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

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 : 2025-02		- Date de l'évaluation 20/02/2025		
N° de rapport amiante : 2025-02				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Chambre 1 - Matériaux (ou produits) : Planchers - Dalles de sol				
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"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input 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"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **EP**

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 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2025-02

- Date de l'évaluation 20/02/2025

N° de rapport amiante : 2025-02

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade Nord - Matériaux (ou produits) : Bardages et façades légères - Plaques (fibres-ciment)

Grille n° : 2

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 type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<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 checked="" 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

RÉSULTAT = AC1

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 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences
Diagnosticneur 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)), dispositif 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 : 22/12/2022 - 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 : 30/07/2022 - Date d'expiration : 29/07/2029

En fait de qu'on 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/usage-des-certificats>
Valide à partir du 02/09/2024.

Etienne Lamy

ICert est un organisme de certification indépendant, agréé par le Ministère de l'Énergie et du Développement Durable. ICert est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie et du Développement Durable. ICert est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie et du Développement Durable. ICert est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie et du Développement Durable.



Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35750 Saint-Grégoire



CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)

\$

157

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
P. R.C.E. PERTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMONWANADICO.FR
Portefeuille : 020 11 28154

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 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 21 janvier 2025
Pour la société

10260892404_01



1/2

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 2 147 990 000 Euros
Siège social : 313, Paroisses du Finché - 92727 Montrouge Cedex 722 057 466 R.C.S. Nanterre
Immatriculée au Registre des Sociétés Assureuses - TVA intra communautaire n° FR 79 732 057 950
Opérateur d'assurances autorisée de l'Union Européenne par le Comité de Régulation des Assurances de l'Union Européenne

158

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 _____ propriétaire d'un bien immobilier situé à 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 20/02/2025).

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 BATI OU NON BATI 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 : 2025-02		Date de création : 20/02/2025 Date de visite : 20/02/2025 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 : LANDERNEAU
 Adresse : 8 Rue PELLETIER
 Code postal : 29800
 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) : 3
 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
 Adresse : 8 Rue PELLETIER
 Code Postal : 29800
 Ville : LANDERNEAU
 Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble

Autre le cas échéant

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur

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
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Béton : Brut - Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Vernis		Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse: porte	
Chambre 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			

Buanderie	Béton : Brut	Béton : Brut - Brique : Brut	Béton : Brut	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Dégagement 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Escalier Bois : Vernis			
Salle d'eau 1	Béton : Dalle de sol	Plaque de plâtre : Revêtement mural	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			
Bureau	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Séjour	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Cuisine	Béton : Carrelage	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			
Dégagement 2	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 2	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Salle de bains	Bois : Béton	Plaque de plâtre : Brut	Plaque de plâtre : Brut	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plaque de plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Combles	Bois : Isolant			Charpente Bois : Brut			

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

Chambre 1	Contrôle partiel: pièce encombrée
Combles	Contrôle partiel: Isolation
Murs	Non visibles avec le doublage

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)

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 : 20/02/2025



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 mérélu ou le coniophore 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 vrillette, 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 parasite 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 parasite 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

↳ ACE FRETATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

A2C BREST

10 RUE DE TUNISE

29200 BREST

Tél : 06 78 40 96 44

Email : FLORENT.CAMOUANADCO.FR

Porte mobile : 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 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 21 janvier 2025
Pour la société

10260892404.1.1



1/1

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 490 Euros
Siège social : 313, Boulevard de France - 93227 Montreuil Cedex 752 057 468 R.C.S. Nanterre
Immatriculée au Registre des Assurés - SIA Immatriculée au Registre des Entreprises N° FR 14 728 1957 946
Opérateur d'assurances autorisé de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2529E0583529S
établi le : 20/02/2025
valable jusqu'au : 19/02/2035

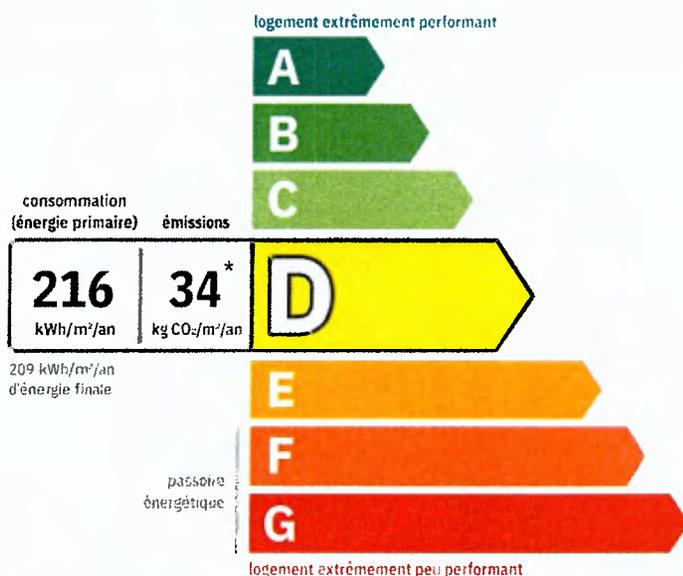
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 2025-02
adresse : **8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU**
type de bien : Maison
année de construction : 1967
surface de référence : **136.70m²**
propriétaire :
adresse : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU

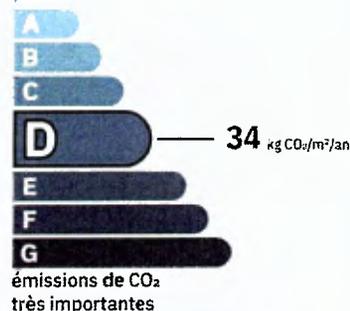
étage :
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂ :



Ce logement émet 4648 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24083 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

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.

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) O_AppartCollectif



entre **2210€** et **3080€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

CABINET NICOLAS

5 rue de Lyon,
29200 BREST

N° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS FREDERIC

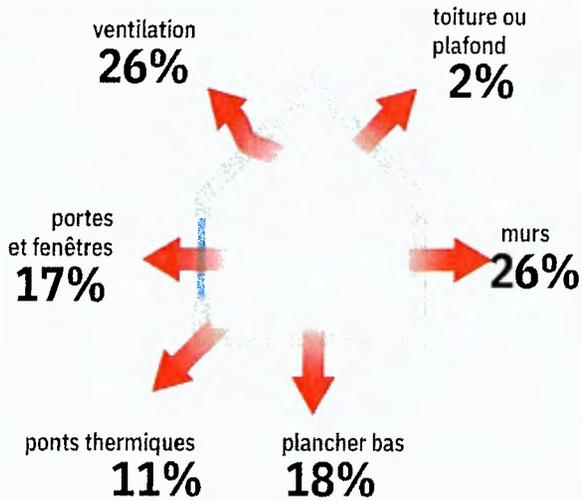
tel : 02 98 45 33 33

email : nicolasdiag29@orange.fr

n° de certification : CPDI1102

org.de certification : ICERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	8639 (8639 é.f.)	entre 300€ et 420€	15%
chauffage	gaz	16522 (16522 é.f.)	entre 1460€ et 1990€	65%
eau chaude sanitaire	gaz	2589 (2589 é.f.)	entre 220€ et 320€	10%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	594 (258 é.f.)	entre 70€ et 110€	3%
auxiliaire	électricité	610 (265 é.f.)	entre 70€ et 110€	3%
auxiliaire	électricité	705 (307 é.f.)	entre 90€ et 130€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		29 659 kWh (28 579 kWh é.f.)	entre 2 210 € et 3 080 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

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 126ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

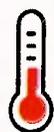
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ 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...

Recommandations d'usage pour votre logement

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 -25% sur votre facture soit -520€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

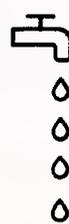
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 126ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

52ℓ consommés en moins par jour,
c'est -29% sur votre facture soit -78€ 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 :
france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud en briques pleines simples donnant sur garage, non isolé Murs Est en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, isolé Murs Sud en blocs de béton pleins donnant sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé Planchers en dalle béton donnant sur garage, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sous combles faiblement ventilés, avec isolation extérieure Plafonds bois sous solives bois donnant sous combles faiblement ventilés, avec isolation extérieure	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec moins de 30% de vitrage simple Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint (système individuel) - Chaudière gaz standard (Année: 1992, Énergie: Gaz) Émetteur(s): Radiateur - Insert installé (Année: 1980, Énergie: Bois bûche) Émetteur(s): Autres équipements
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 1992, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire débouger le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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 🛠️ de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 32260 à 43650€

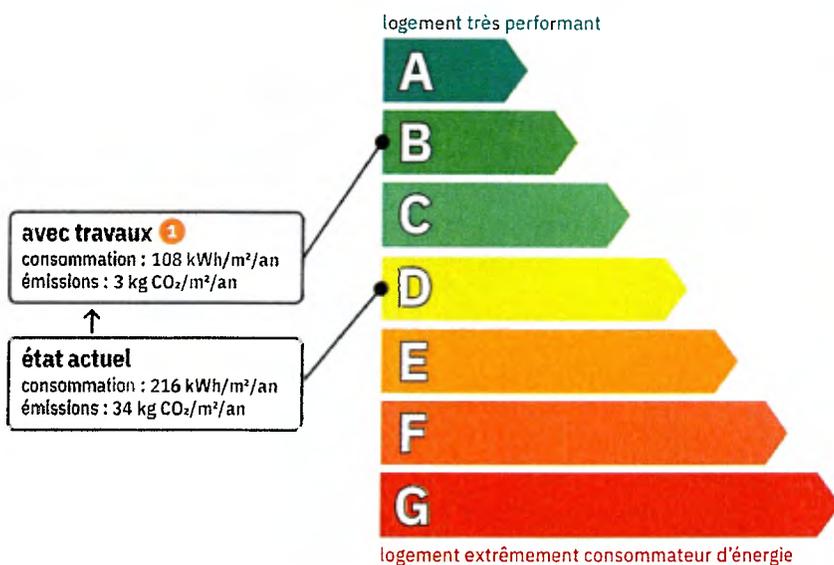
lot	description	performance recommandée
plancher bas	label Effinergie : ITI $R \geq 3.5$ pour l'isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; $R \geq 2.1$ pour les planchers bas sur terre-plein	
murs	Complément d'isolation par l'intérieur (ITI +18cm)	
ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service instantané avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

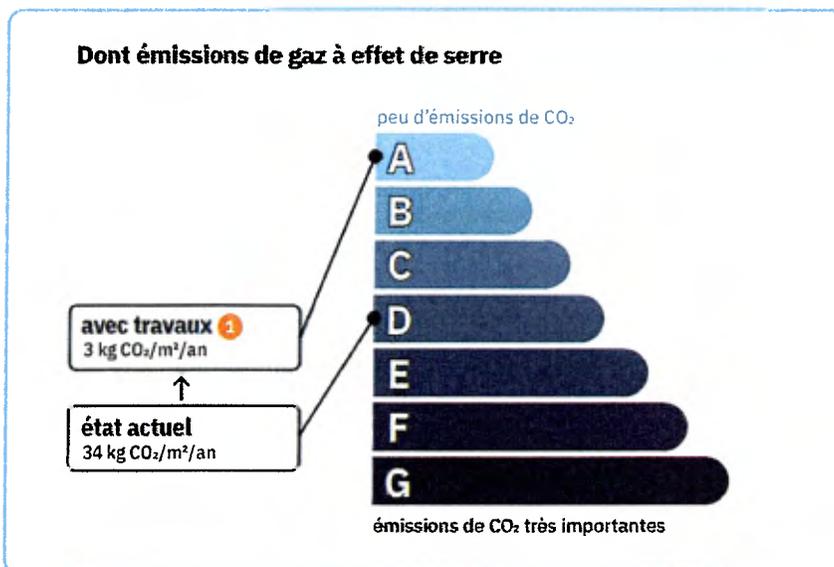
Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



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.

Fiche technique du logement

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).

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

référence du logiciel validé : WinDPE 10
 référence du DPE : 2025-0;
 date de visite du bien : 20/02/2025
 invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🗨 Observé/mesuré	29800
altitude	🌐 données en ligne	15m
type de bien	🗨 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1967
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	🗨 Observé / mesuré	136.70m²
nombre de niveaux	🗨 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	🗨 Observé / mesuré	2.50m

177

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	25
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	20
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
plancher bas 2	surface	🔍 Observé/mesuré	14
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	16
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	16
plancher bas 3	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	surface	🔍 Observé/mesuré	24
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	21.36
toiture / plafond 1	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	34
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.37 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	56.7	
isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
surface Aue	🔍 Observé/mesuré	65	
isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	56.7
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	56.7 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	35
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	Observé/mesuré	56.7
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	Observé/mesuré	65
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	13.2
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	8.85 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	30
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	16.08
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	14.61 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	19
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	Observé/mesuré	16
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	16
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non

toiture / plafond 2

mur 1

mur 2

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	4.56
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	2.94 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	30
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 4	surface totale (m ²)	Observé/mesuré
surface opaque (m ²)		Observé/mesuré	19.89 (surface des menuiseries déduite)
type		Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	19
isolation		Observé/mesuré	Non
doublage			Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
inertie		Observé/mesuré	Lourde
orientation		Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé		Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
type de local non chauffé		Observé/mesuré	Garage
surface Aiu		Observé/mesuré	21.36
isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
mur 5		surface Aue	Observé/mesuré
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	6.96
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	4.41 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40 et +
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 6	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	12.48
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	7.38 (surface des menuiseries déduite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.28	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	mur 7	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	9.84	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
mur 8	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.92	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.37 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
mur 9	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton	
mur 10	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.52	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.18 (surface des menuiseries déduite)	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 10 (suite)	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	20.25	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	16.05 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
mur 11	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	18	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.45 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +	
	mur 12	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
mur 13		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.91
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40 et +
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	10
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 13 (suite)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	☞ Observé/mesuré	1	
	surface	☞ Observé/mesuré	2.25	
	type	☞ Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple	
	largeur du dormant	☞ Observé/mesuré	5	
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	localisation	☞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	☞ Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	☞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins
		mitoyenneté	☞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	☞ Observé/mesuré	1
		surface	☞ Observé/mesuré	1.47
		type	☞ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	☞ Observé/mesuré	5
		localisation	☞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	porte 2 (Porte sur Mur 2)	retour isolant	☞ Observé/mesuré	Sans retour
mur affilié		☞ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples	
type de local non chauffé		☞ Observé/mesuré	Cellier	
surface Aiu		☞ Observé/mesuré	16	
isolation Aiu		☞ Observé/mesuré	Non	
surface Aue		☞ Observé/mesuré	16	
isolation Aue		☞ Observé/mesuré	Non	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0.7	
nombre		☞ Observé/mesuré	1	
surface		☞ Observé/mesuré	1.62	
type		☞ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
largeur du dormant		☞ Observé/mesuré	5	
porte 3 (Porte sur Mur 3)		localisation	☞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	☞ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	☞ Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	☞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton pleins	
	mitoyenneté	☞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	porte 4 (Porte sur Mur 4)	nombre	☞ Observé/mesuré	1
		surface	☞ Observé/mesuré	1.47
type		☞ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
largeur du dormant		☞ Observé/mesuré	5	
localisation		☞ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		☞ Observé/mesuré	Sans retour	
mur affilié		☞ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques pleines simples	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 4 (Porte sur Mur 4) (suite)	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	21.36	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	34	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.10	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton pleins	
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
nombre		🔍 Observé/mesuré	1	
surface		🔍 Observé/mesuré	2.55	
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	En tunnel	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 5)		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 6)	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.55
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 9)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.55
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en blocs de béton pleins

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 10)	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	3
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.60
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en blocs de béton pleins
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 10)	donnant sur	🔍 Observé/mesuré
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1
nombre		🔍 Observé/mesuré	1
surface		🔍 Observé/mesuré	0.54
type		🔍 Observé/mesuré	Brique de verre pleine
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Brique de verre pleine
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
orientation		🔍 Observé/mesuré	Est
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en blocs de béton pleins	
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 11)	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.10
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 11)	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 11 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
surface	🔍 Observé/mesuré	2.55	
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 12)	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 12 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.63
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	type de paroi	Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	6
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	Observé/mesuré	56.7
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	Observé/mesuré	65
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.5
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	6.7
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	1.9
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	8.9
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 3
	Longueur	Observé/mesuré	2.9
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher bas 2
	Longueur	Observé/mesuré	4.1
pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher bas 2
	Longueur	Observé/mesuré	3.3
pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher bas 3
	Longueur	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.5
pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	Observé/mesuré	4.9
pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 3
	Longueur	Observé/mesuré	4.86
pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 4
	Longueur	Observé/mesuré	4.9

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 13	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.8	
	pont thermique 14	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.4
	pont thermique 15	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 3
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.8
	pont thermique 16	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 4
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.4
	pont thermique 17	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 5
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.6
	pont thermique 18	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 11 / Fenêtre 7
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	11.6
	pont thermique 19	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 12 / Fenêtre 8
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.4
	système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
		Année d'installation	❌ Valeur par défaut	2014
		façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
		type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
		surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	136.70
générateur type		🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz standard	
énergie utilisée		🔍 Observé/mesuré	Gaz	
température distribution		🔍 Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981	
générateur année installation		🔍 Observé/mesuré	1992	
régulation		🔍 Observé/mesuré	Oui	
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type		Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique	
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur	
	émetteur année installation		1980	
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte	
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	3	
	systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
		surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	136.70
générateur type		🔍 Observé/mesuré	Insert installé	
énergie utilisée		🔍 Observé/mesuré	Bois bûche	
générateur année installation		🔍 Observé/mesuré	1980	
régulation installation type			Poêle charbon/bois/fioul/Gpl	
émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres équipements		

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur année installation		1980	
	distribution type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		2	
	émetteur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Appoint	
	fonctionnement ecs	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3	
	numéro		1	
	équipement	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Central avec minimum de température	
	pilotage 1	chauffage type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Central individuel
		régulation pièce par pièce	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans
		système	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
numéro			2	
pilotage 2	équipement	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Absent	
	chauffage type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Divisé	
	régulation pièce par pièce	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Avec	
	système	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte	
	installation type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Production hors volume habitable	
	énergie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Gaz	
	chaudière type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Standard	
	ancienneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1992	
	regulation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui	
	bouclage réseau	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	<input type="radio"/> Observé/mesuré	instantanée	
	générateur de chauffage associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Générateur 3	
	nombre de niveau	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3	

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

8 RUE PELLETIER 29800 LANDERNEAU

Adresse: 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU

Coordonnées GPS: 48.454469, -4.266634

Cadastre: AZ 70

Commune: LANDERNEAU

Code Insee: 29103

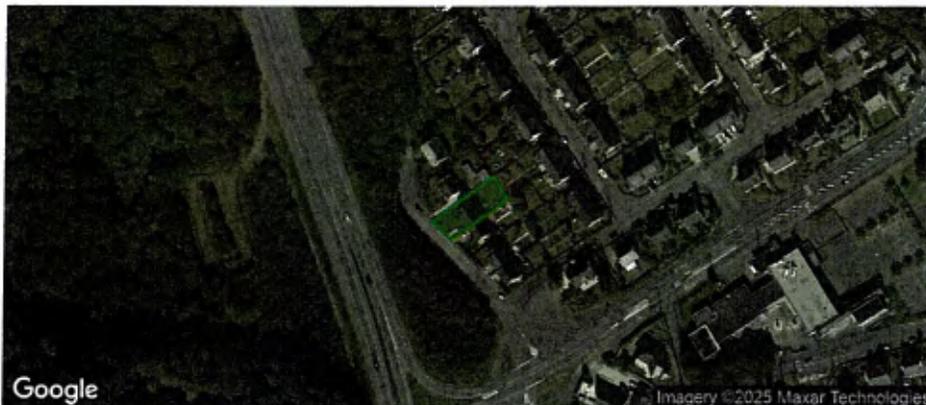
Reference d'édition: 3069719

Date d'édition: 25/02/2025

Vendeur-Bailleur:

M. et Mme

Acquéreur-Locataire:



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Etern	Approuvé	06/01/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Etern	Approuvé	06/01/2005
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

CHGQV

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.

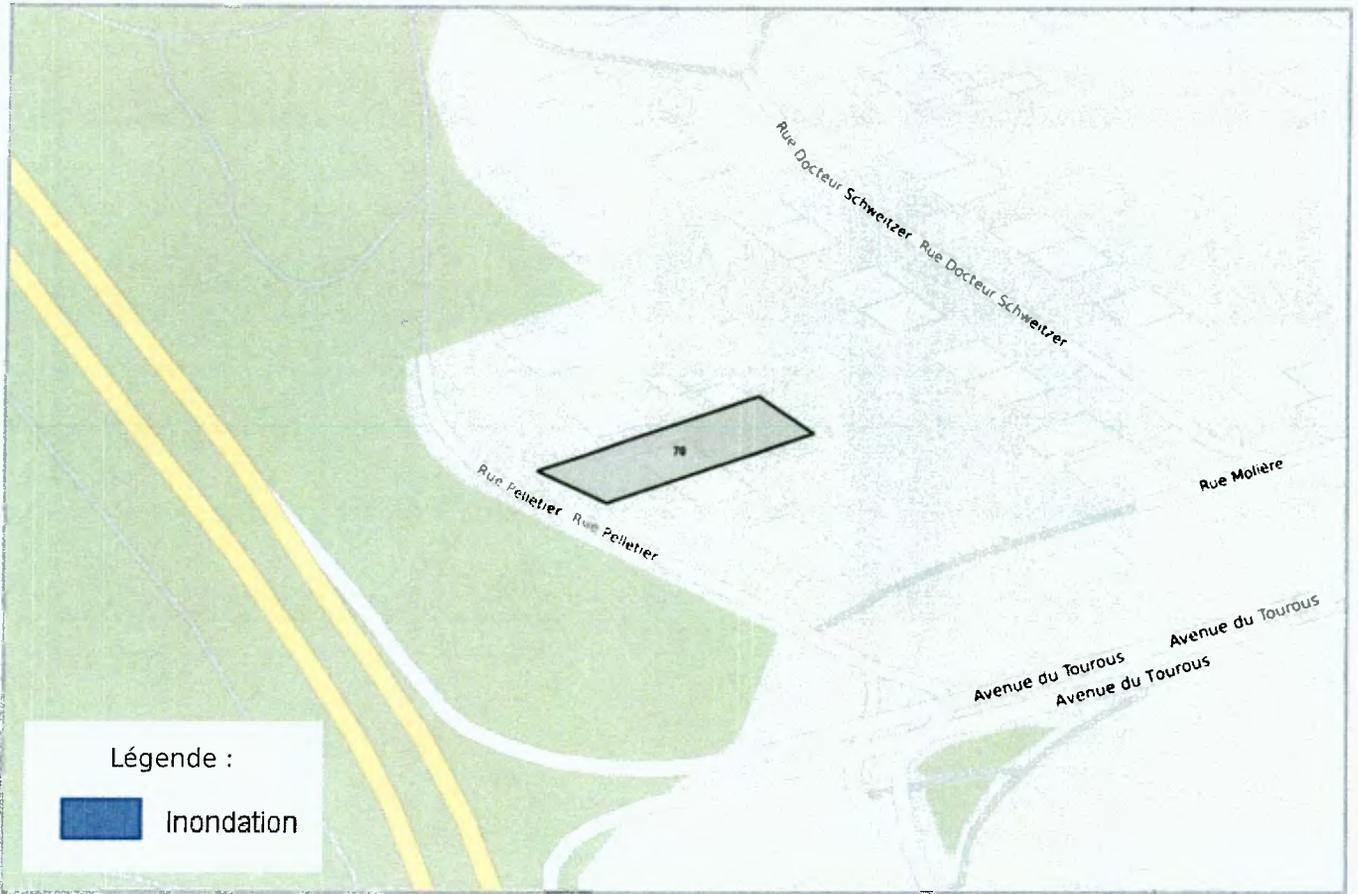
Etat des risques

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 MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

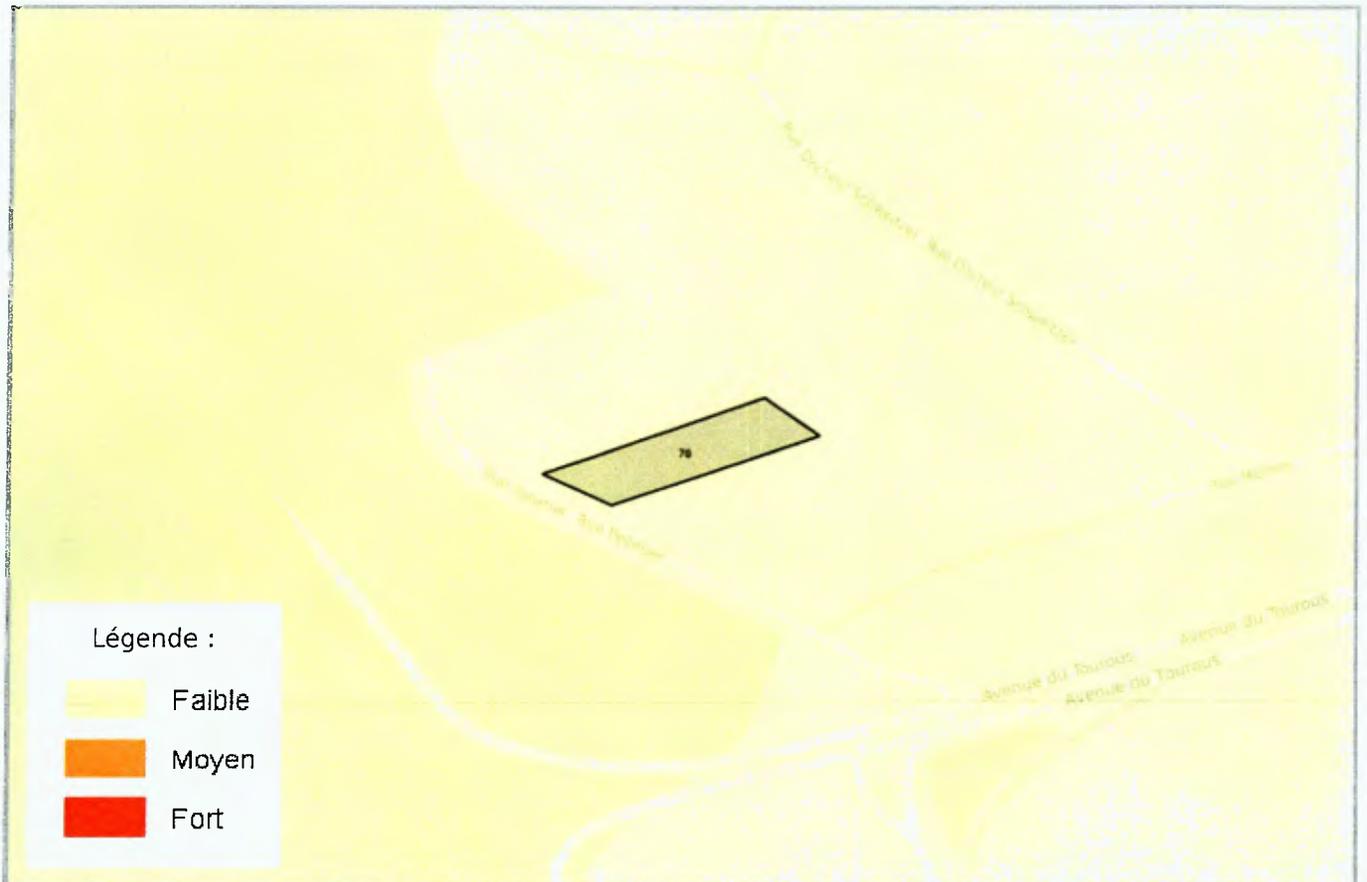
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
8 Rue PELLETIER	29800	LANDERNEAU
AZ 70		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <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 PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <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 PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <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 oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
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"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: 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 oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
<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		
vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
M. et Mme PEREIRA MOURA	Le, 25/02/2025	Signature:
Signature:	Fait à LANDERNEAU	

(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 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

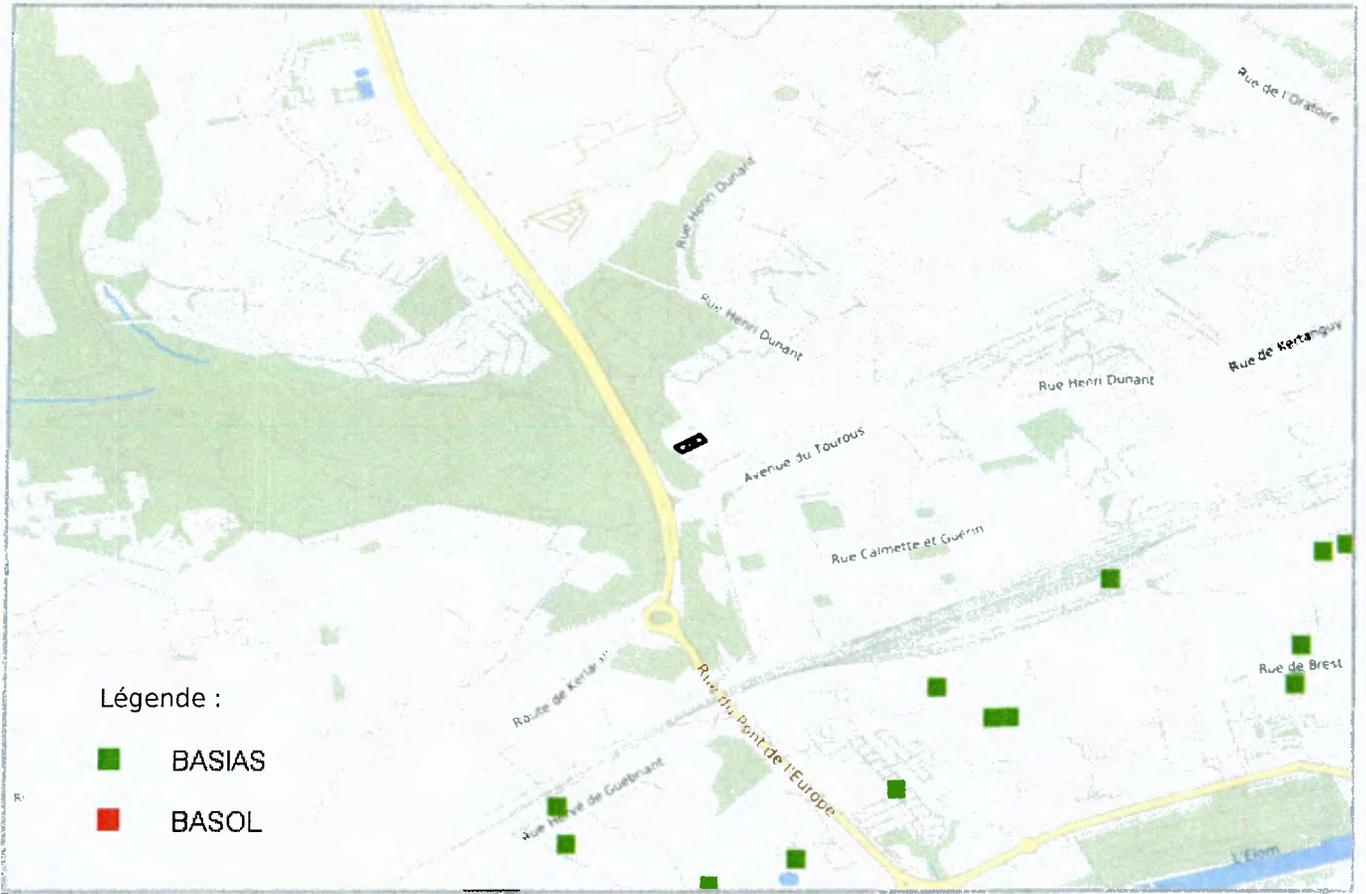
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU 29800 LANDERNEAU

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ **oui** **non** X
- révisé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² **oui** **non**
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ **oui** **non**
- révisé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | ¹ zone A | ² zone B | ³ zone C | ⁴ zone D |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| très forte | forte | modérée | faible |
- ¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur / bailleur

date / lieu

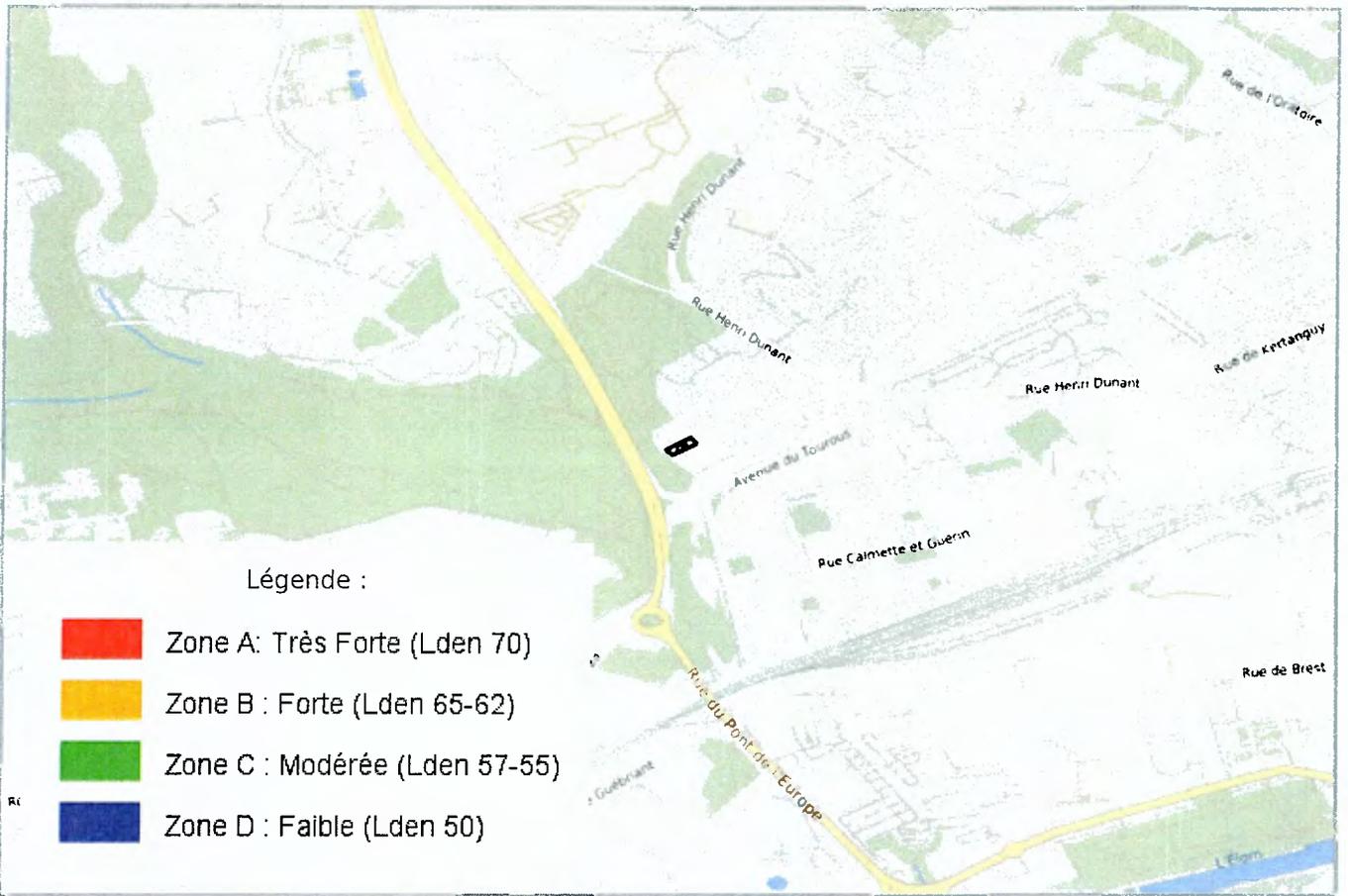
acquéreur / locataire

M. et Mme

25 février 2025 / LANDERNEAU

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

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

SSP3807656 Parc Mme, station service
LANDERNEAU

SSP3808017 Usine Cotelle et Foucher, fabrication d'eau de javel
rue Capucins des LANDERNEAU

SSP3809935 Commune de Landerneau, dépôt municipal de boue
LANDERNEAU

SSP3808892 Rochcongar Vincent, pressing/Caillarec Albert, atelier de nettoyage à sec
18 rue Fontaine Blanche de la LANDERNEAU

SSP3809933 Ponts et Chaussées, citerne à goudron
route Brest de LANDERNEAU

SSP3807861 Croc Gustave, dépôt de guano
LANDERNEAU

SSP3810864 Demex-Joncqueur, transports/Joncqueur Emile, DLI
Bel Air LANDERNEAU

SSP3808976 Camillière Mr/Prigent Olivier, garage, station service
route Brest de - RN12 LANDERNEAU

SSP3809932 Olier et Laurent, imprimerie, typographie
4 rue Neuve LANDERNEAU

SSP3807659 Fabius et Boital, constructeurs d'usines à gaz
Chemin Tromeur du LANDERNEAU

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

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

SSP000072401

Entre 1907 et 1965, le site a été le siège d'un établissement spécialisé dans la fabrication d'engrais exploité par la Société DIOR. Les installations ont été démantelées dans les années 1970, à l'exception d'un bâtiment situé en partie nord, doté d'une couverture en amiante ciment. Le site occupait environ 6 ha. Un diagnostic et une évaluation simplifiée des risques (ESR), menés fin 2001 - début 2002 sur une partie du site (environ 3 hectares) occupée par un supermarché, ont mis en évidence une contamination du sol à partir de remblais, gravats, déchets et terres souillées par du phosphore, de l'arsenic, du nickel, du plomb, des hydrocarbures, des xylènes, des crésols, de l'amiante-ciment. Ce diagnostic laisse présumer une contamination généralisée à l'ensemble du site. La dépollution de cette zone (environ 2 000 m²) a été réalisée au cours de l'été 2002. Un rapport de constat de fin de travaux a été approuvé le 06 janvier 2003 (site banalisé). Au vu de ces résultats : - deux arrêtés préfectoraux complémentaires des 7 décembre 2005 et 15 février 2007 prescrivent la surveillance semestrielle des eaux superficielles et souterraines ; - l'arrêté préfectoral du 15 février 2007 institue des restrictions d'usage de sols (Servitudes d'Utilité Publique). Suite à un contentieux, le tribunal administratif de Rennes a annulé les arrêtés préfectoraux.

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres



Préfecture : Finistère
Commune : LANDERNEAU

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Rue PELLETIER
29800 LANDERNEAU

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	13/02/2016	13/02/2016	26/04/2016	01/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/03/2014	03/03/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/01/2014	05/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	30/03/2006	30/03/2006	23/03/2007	01/04/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/02/2016	13/02/2016	26/04/2016	01/06/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/03/2014	03/03/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/02/2014	07/02/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/01/2014	02/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/11/2012	23/11/2012	18/04/2013	25/04/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
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	26/12/1994	31/12/1994	20/04/1995	06/05/1995	<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
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985	<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
Mouvement de Terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985	<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
Vents Cycloniques	02/11/2023	02/11/2023	18/12/2023	28/12/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

25/02/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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



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



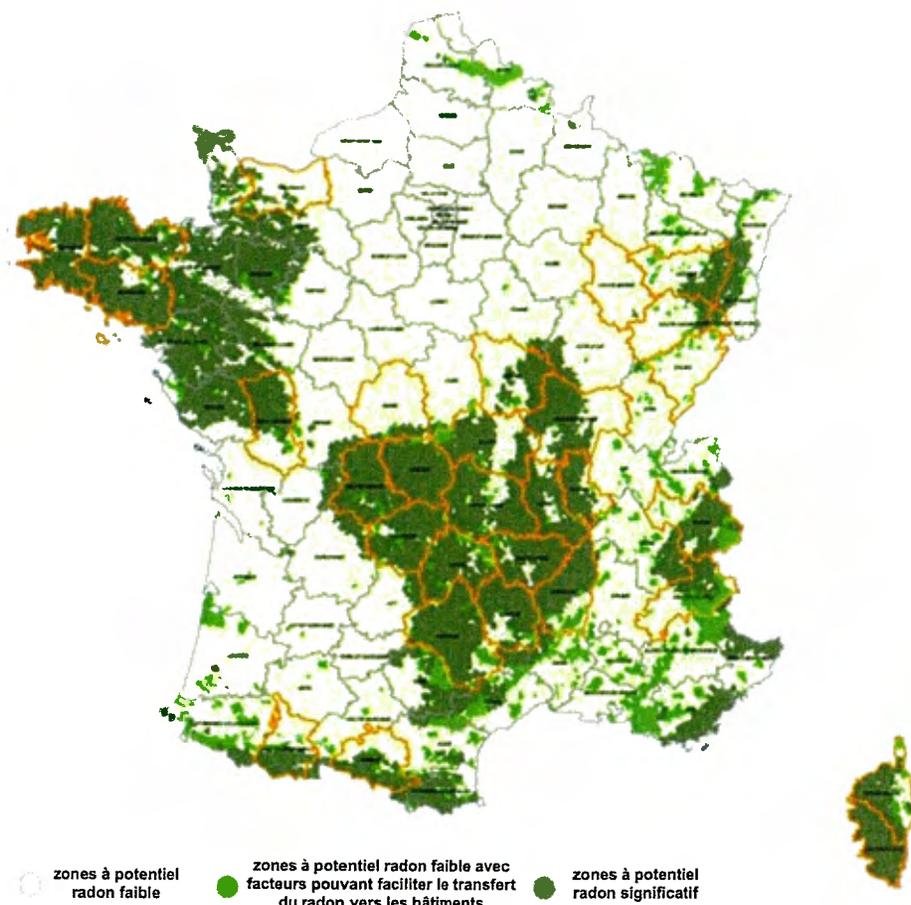
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.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 **LANDERNEAU (29800)** 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/m³, 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/m³**, 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/m³)**, 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
Ministère des solidarités et de la santé : 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

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : 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
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : 2025-02		Date de création : 12/02/2025 Date de la visite : 20/02/2025 Limites de validité vente : 19/02/2028 Limites de validité location : 19/02/2031
----------------------------	---	---

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 8 Rue PELLETIER
Code postal : 29800
Ville : LANDERNEAU
Bâtiment (et escalier) :
Etage :
N° de porte (ou N° de logement) :
Références cadastrales : Non communiqué
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : 1967
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : M. et Mme
Adresse : 8 Rue PELLETIER
Ville : LANDERNEAU
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : M. et Mme
Adresse : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : M. et Mme
Adresse : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
ou à défaut le N° de compteur : 4318B145308060

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. 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.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LEON JULIEN

Raison sociale de l'entreprise : CABINET NICOLAS

Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST

Numéro SIRET : 822 359 675 000

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest

Numéro de police d'assurance et date de validité : 10260892404

Certification de compétence N° : CPDI 6449 version 003, 16/06/2029 délivrée par et le : ICERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	FRISQUET		Appareil raccordé B		Buanderie	Taux CO = 0
Plaque de cuisson	BEKO				Cuisine	Taux CO = 0

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, etc...

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
		Aucune		O_TG4006

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

- (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 20/02/2025
Durée de validité : 19/02/2028
Fait en nos locaux le 20/02/2025
Nom et prénom : LEON JULIEN
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- Assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- Ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- Ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- Une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		28a	
6b2		28b	
6c		29c1	
7a2		29c2	
7b23 février 2018 modifié		29c4	
7d2		29c5	
8c			
9b			
11a		32a	
11c		B2	
12a		C2	
18e		D2	
22		H	
23		I	
24a1		J	
24b1		S1	
25a		S2	
25b		S3	
27		T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irréremédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 20/02/2025, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation (PCE) N° ou à défaut du compteur de gaz N° 4318B145308060

- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ou/et

- Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 20/02/2025.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Proposant d'éventuelles aides financières ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaitez.

Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

A REMPLIR SEULEMENT EN CAS D'ANOMALIE DGI



ATTESTATION DE LEVEE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTER DU 20/02/2025 (date de réalisation du diagnostic)

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :	
Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) , ou	
Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)	
Ou à défaut	
Le numéro de compteur :	
Nom :	
Adresse :	
Adresse du logement concerné :	
Bâtiment :	
Etage :	
N° de logement :	
Téléphone :	
Je soussigné..... certifie en ma qualité de :	
Propriétaire du logement, et/ou	
Occupant	
Et	
Titulaire, ou	
Demandeur	
Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI	
détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../.....par :	
..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :	
.....	
Fait à, le Nom du signataire :	
Signature :	

F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 20/02/2025 à votre distributeur de gaz GrDF avec le N° d'enregistrement suivant : 2025-02 ainsi que votre index compteur : 4318B145308060

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non-retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
 - Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
 - Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 –Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

Photos (non réglementaire)

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences
Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI6449 Version 005

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

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE Di DR ob (cycle de 7 ans)), dispositif 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 : 22/12/2022 - 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 : 30/07/2022 - Date d'expiration : 29/07/2029

En foi 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/les-des-certifies/>

Valide à partir du 02/09/2024.

Etienne Lamy

ICert est un organisme de certification accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) sous le numéro de certification 1201. ICert est un organisme de certification accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) sous le numéro de certification 1201. ICert est un organisme de certification accrédité par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) sous le numéro de certification 1201.



Certification de personnes
Diagnosticheur
Portée disponible sur www.icert.fr

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Edé R
35760 Saint-Gregoire



CPE Di FR ob (7 ans)

ATTESTATION D'ASSURANCE



Responsabilidad Civil Profesional n° 98001256

Tomador	GABINET NICOLAS, SLU (L-717734-A) Av/ Jean Marti, 88, AD200 ENCAMP.
Asegurado	El propio Tomador
Ramo	Responsabilidad Civil Profesional.
Periodo	Desde las cero horas del 28.10.2024 hasta las cero horas del 28.10.2025.
Ámbito territorial	Andorra y Unión Europea.
Forma de pago	Anual
Límite de indemnización	600.000,00.- € por siniestro y en el agregado anual.
Sublímites:	Daños a expedientes o documentos: 60.000 € Infidelidad empleados: 60.000 € Inhabilitación Profesional: 1.800 € con un máximo de 18 meses
Prima Total Anual.	1.054,09 €

Condiciones

Características del riesgo

Según se recoge en el cuestionario de renovación adjunto relleno por el Tomador.

Sumas aseguradas

Límite de Indemnización de 600.000,00.- € por siniestro y en el agregado anual.

Garantías Aseguradas

Responsabilidad Civil Profesional derivada de:
GABINETE DE INGENIERÍA.

Franquicia

600 € por siniestro.



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 : 2025-02		Date de création : 12/02/2025 Date de visite : 20/02/2025 Limites de validité vente : 19/02/2028 Limites de validité location : 19/02/2031
-----------------------------------	--	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 29800 - Commune : LANDERNEAU
Type d'immeuble : Maison
Adresse (et lieudit) : 8 Rue PELLETIER
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 : 1967 - 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 : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU
N° de téléphone : E.mail :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : M. et Mme
Adresse : 8 Rue PELLETIER 29800 LANDERNEAU
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 particuliers 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

- 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)
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. R=300 Ohms < 100 Ohms maximum			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Entrée extérieure et garage			
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. Manque gaine: luminaires garage, salle de bain, boîte de dérivation buanderie			

- (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.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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
Aucun		

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 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(1)	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.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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 style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</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 style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</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>

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits :</p> <p>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)), dispositif 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 : 22/12/2022 - 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 fin 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/lise-des-certifies>

Valable à partir du 03/09/2024.

Etienne Lamy

2 - Article 4 de la loi n° 2024-289 du 12 mars 2024 relative à la transparence et à la sécurité en matière de construction et à la lutte contre le gaspillage et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (JO n° 100 du 13 mars 2024) - Article 10 - 1°) Les personnes physiques et morales exerçant une activité professionnelle de diagnostic immobilier sont soumises à la certification de compétence. La certification de compétence est délivrée par l'organisme agréé par le gouvernement et les organismes agréés par les départements et les régions. Les personnes physiques et morales exerçant une activité professionnelle de diagnostic immobilier sont soumises à la certification de compétence. La certification de compétence est délivrée par l'organisme agréé par le gouvernement et les organismes agréés par les départements et les régions.



ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 06 rev03

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► ACE REESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

COURTIER

A2C BREST

10 RUE DE TUNISIE

29200 BREST

Tél : 06 78 40 96 46

Email : FLORENT.CAMOU@ANADCO.FR

Portefeuille : 0201428484

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 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 21 janvier 2025
Pour la société

10260892404



1/2

AXA France IARD SA
Siège social : 31 D, DERRAZES DE L'ARCHE - 92217 Fontainebleau Cedex 772 457 468 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire : FR 10 752 037 900
Opérations d'assurance : autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	103 LANDERNEAU	TRES	021	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	P01722							
Propriétaire/Indivision		29800 LANDERNEAU				MC7X26				Né(e) le 23/01/1985																
8 RUE PELLETIER										à 99 PORTUGAL																
Propriétaire/Indivision		29800 LANDERNEAU				MC7X25				Né(e) le 10/07/1989																
8 RUE PELLETIER										à 99 PORTUGAL																
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
22	AZ	70		8	RUE PELLETIER	1537	A	01	00	01001	0158394 F	103A	C	H	MA	6	2598								RA	2598
R EXO											0 EUR															
REV IMPOSABLE COM						2598 EUR						COM														
R IMP											2598 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					
22	AZ	70	8	RUE PELLETIER	1537			1	103A		S		4 65		0											
R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR											
HA A CA					REV IMPOSABLE					0 EUR					COM											
CONT					4 65					R IMP					0 EUR											
TAXE AD					R IMP					0 EUR								MAJ TC								0 EUR

876

CERTIFICAT D'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Par : SELARL BRITANNIA représentée par LAURENT Cyril Demeurant à : 15 rue Boussingault 71233 29212 BREST Sur un terrain sis à : 8 RUE PELLETIER 29800 LANDERNEAU Cadastré : AZ70	N° CU 029103 24 00166 Déposé le 03/07/2024

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,
Vu les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la nouvelle réglementation parasismique,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, modifié le 22 octobre 2019 et mis en révision le 30 avril 2019,
Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs au phénomène inondation,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28 février 2020, mis à jour le 15 mai 2020 et mis en compatibilité le 31 mai 2022,
Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 11 juin 2020
Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

CERTIFIE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 1 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 1 :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 (sauf en SPR).

Zone(s) :

- UHc - Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire moins dense que celui du centre-ville ancien de Lanerneau et des cœurs des bourgs.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 : plan de prévention des risques d'inondation de Lanerneau / Pencran / Plouédern / Plouneventer / La Roche-Maurice / Service gestionnaire : DDTM29
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement / Service gestionnaire : DGAC/SNIA Pôle de Nantes

Le terrain est soumis aux :

- Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conformément à l'arrêté préfectoral du 12/02/2004.
- Réglementation parasismique : zone 2 (aléa faible)

Article 2 :

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 :

Nom	Commentaires
1 - Taxe d'Aménagement - Part Communale	Taux : 3,5 %
2 - Taxe d'Aménagement - Part Départementale	Taux : 1,5 %
3 - Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Article 3 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à LANDERNEAU

Le

30 JUIL. 2024

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué à l'Urbanisme,



Erwan LE BRONNEC

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.

Transmis le ... / ... / ...

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de retrait dans le délai de quatre mois après la date de délivrance du certificat, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 28/06/2021 au SPFE de BREST 1

Numéro de dépôt : 2021D20766

Volume : 2021P12086

Montant total des droits : 8 420,00

Détails des droits :

Base :	145 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	6 525,00
Base :	6 525,00	Taux :	2,37	Montant droit :	155,00
Base :	145 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 740,00

Salaires/CSI : 145,00

Total liquidation : 8 565,00

Reçu : Huit mille cinq cent soixante-cinq Euros

Copie du document

100340306

DM/DC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX JUIN**

A LANDERNEAU (Finistère) 30, Boulevard de la Gare, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Delphine MADEC, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Laurent RIOU - Delphine MADEC, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à LANDERNEAU (Finistère), 30, Boulevard de la Gare, soussigné,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur Pierre **LE COZ**, Electromécanicien, demeurant à LANDERNEAU (29800)170 route de Penguelen

Né à LANDERNEAU (29800)le 15 février 1962.

Ayant conclu avec Madame Simone LE BRAS un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Patricia LANDURE, notaire à LANDERNEAU, le 3 décembre 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Eric **LE COZ**, sans profession, demeurant à LANDERNEAU (29800)4 rue Alain Daniel

Né à LANDERNEAU (29800)le 7 janvier 1965.

Divorcé de Madame Sylvana Christine **DURAND** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BREST (29200) le 12 août 2014, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Guillaume **MATEU**, magasinier, demeurant à CHEMERY (41700)60 rue Nationale

Né à MONTFERMEIL (93370)le 9 mars 1987.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Céline **MATEU**, adjointe administrative, épouse de Monsieur Jérôme Jean **PISSIS**, demeurant à PONTAULT-COMBAULT (77340)34 rue Robespierre

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012)le 8 avril 1981.

Mariée à la mairie de MONTHOU-SUR-CHER (41400)le 8 octobre 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.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Yannick Georges **BOUTTIER**, demeurant à SAINT-PRIX (95390)24 rue Auguste Rey

Né à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)le 20 octobre 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sébastien Maxime Bruno **BOUTTIER**, demeurant à DAVAO CITY DAVAO DEL SUR (PHILIPPINES) Jasmine street Malinawon village matina aplaya.

Né à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)le 7 novembre 1981.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur

Monsieur

Conducteur de travaux, et Madame

Ouvrière serriste, demeurant ensemble à DIRINON (29460)1 rue du

Ménézic

Monsieur est né à ESPOSENDE (PORTUGAL) le 23 janvier 1985,

Madame est née à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 10 juillet 1989.

Mariés à la mairie de ESPOSENDE (PORTUGAL) le 13 août 2015 sous le régime de la communauté d'acquêts

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

Monsieur est de nationalité Portugaise.

Madame est de nationalité Portugaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Prêteur

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU**, société coopérative de crédit à capital variable dont le siège est à LANDERNEAU (29800) 10 rue de la Tour d'Auvergne identifiée au SIREN sous le numéro 304577471 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.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Francisco PEREIRA MOURA et Madame Célia NEIVA MAGALHAES acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre LE COZ à ce non présent mais représenté par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Monsieur Eric LE COZ placé sous le régime de la curatelle renforcée ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le Juge des Tutelles près du Tribunal d'Instance de BREST en date du 18 Février 2019, devenu définitif.

Assisté de Madame Morgane GUENNEUGUES, agissant au nom de L'UDAF du Finistère dont le siège social est situé à GOUESNOU (29850), 15 rue Gaston Planté, nommée curatrice de Monsieur LE COZ en vertu dudit jugement en date du 18 Février 2019.

Non présents, mais représenté par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Monsieur Guillaume MATEU à ce non présent mais représenté par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Madame Céline MATEU, à ce non présent mais représentée par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Monsieur Yannick BOUTTIER à ce non présent mais représenté par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Monsieur Sébastien BOUTTIER à ce non présent mais représenté par Madame Delphine CLERGET, Clerc de Notaire en l'office notarial de LANDERNEAU (29800) 30 Boulevard de la gare aux termes d'une procuration sous seing privé annexée.

- Monsieur _____ et Madame _____ sont présents à l'acte.

- La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU est représentée à l'acte par Madame Céline SIMON, Clerc de notaire en l'office notarial de LANDERNEAU

(29800) 30 Boulevard de la gare agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donné par Monsieur Denis LESPIAU, Responsable du Département Opérations Crédits de ladite caisse suivant procuration demeurée ci-annexée .

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

*que leur état civil et leurs qualités sont exacts,

*qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

*qu'elles ne sont concernées :

*par aucune des mesures légales 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 Monsieur Pierre LE COZ

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Eric LE COZ

*Extrait d'acte de naissance.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Guillaume MATEU

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Céline PISSIS

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Yannick BOUTTIER

*Extrait d'acte de naissance.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Sébastien BOUTTIER

*Extrait d'acte de naissance.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Casier judiciaire

L'interrogation à l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), du bulletin numéro 2 du casier judiciaire a été effectuée le 2 juin 2021.

A ce jour, ladite association n'a pas fait de retour des documents demandés, par conséquent l'ACQUEREUR déclare n'avoir jamais été condamné en tant que marchand de sommeil au titre de l'article L 225-14 du Code pénal.

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, ils 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 ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PRETEUR" désigne le ou les PRETEURS de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

*Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

*Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

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 LANDERNEAU (FINISTÈRE) (29800) 8 Rue Pelletier,

Maison à usage d'habitation, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, une chaufferie,

- Au premier étage : un palier, une pièce à vivre, une cuisine, une salle d'eau, un dégagement, un débarras, WC.
- Au deuxième étage : un dégagement, trois chambres, un grenier.
Garage
Jardin
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	70	8 rue Pelletier	00 ha 04 a 65 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro 226 du lotissement dénommé "Lotissement communal du Tourous".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré en date du 30 octobre 1964

USAGE DU BIEN

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

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LE LANN, notaire à LANDERNEAU le 4 mai 2007 publié au service de la publicité foncière de BREST 2, le 25 mai 2007 volume 2007P, numéro 3384.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 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.

L'entrée en jouissance a eu lieu par la prise de possession réelle le 4 juin 2021.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au VENDEUR par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le VENDEUR donne quittance à l'ACQUEREUR de ce paiement.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des fonds

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 4 juin 2021.

Auprès la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LANDERNEAU :

Prêt DD17709376 d'un montant de CENT UN MILLE SEIZE EUROS (101.016,00 EUR), remboursable en 25 ans plus une période de modulation de 3 ans maximum, au taux de 1,35 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 juillet 2021 et celui de la dernière échéance le 10 juin 2049.

Date de péremption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL CINQUANTE.

Prêt DD17830785 d'un montant de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), remboursable en 15 ans, au taux de 0,00 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 juillet 2021 et celui de la dernière échéance le 10 juin 2036.

Date de péremption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL TRENTE-SEPT.

Prêt DD17830786 d'un montant de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR), remboursable en 15 années plus une période de modulation de 3 années maximum, au taux de 0,90 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 juillet 2021 et celui de la dernière échéance le 10 juin 2039.

Date de péremption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL QUARANTE.

Prêt origine des fonds- privilège de prêteur de deniers

Aux termes de l'acte susvisé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 eur) provenant du 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 quarante-cinq mille euros (145.000,00 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 la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

Hypothèque complémentaire

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 quarante-six mille seize euros (46.016,00 eur) due au PRETEUR en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur ACQUEREUR affecte et hypothèque le BIEN spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités. 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.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BREST 1.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Monsieur Pierre LE COZ

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LE LANN, notaire à LANDERNEAU le 4 mai 2007 pour une valeur de cent cinquante mille euros (150.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2, le 25 mai 2007 volume 2007P, numéro 3384.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 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

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR

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.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR

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.

Monsieur Eric LE COZ

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LE LANN, notaire à LANDERNEAU le 4 mai 2007 pour une valeur de cent cinquante mille euros (150.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 2, le 25 mai 2007 volume 2007P, numéro 3384.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 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

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR

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.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR

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.

Monsieur Guillaume MATEU

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 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

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès de la grand-mère du VENDEUR

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.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR

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.

Madame Céline PISSIS

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 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

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès de la grand-mère du VENDEUR

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.

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR

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.

Monsieur Yannick BOUTTIERLe BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 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 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du VENDEUR n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Sébastien BOUTTIER Monsieur Sébastien BOUTTIER

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021 pour une valeur de cent quarante-cinq mille euros (145.000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

Le VENDEUR déclare :

*avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,

*dépendre du centre des finances publiques des non résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du VENDEUR n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

La quote-part étant d'un prix inférieur à 15.000 euros, la dispense de représentant fiscal est automatique.

En application des dispositions 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 :

Monsieur Pierre LE COZ dépend actuellement du centre des finances publiques de BREST CEDEX 9 - 8 RUE DUQUESNE BP 10221 - 29804 BREST CEDEX 9.

Monsieur Eric LE COZ dépend actuellement du centre des finances publiques de BREST CEDEX 9 - 8 RUE DUQUESNE BP 10221 - 29804 BREST CEDEX 9.

Monsieur Guillaume MATEU dépend actuellement du centre des finances publiques de 41206 Romorantin Lanthenay Cedex - 12 mail de l'Hôtel-Dieu - 41206 Romorantin Lanthenay Cedex.

Madame Céline PISSIS dépend actuellement du centre des finances publiques de ROISSY EN BRIE - AVENUE DE LA MALIBRAN 77680 ROISSY EN BRIE CEDEX - 77680 ROISSY EN BRIE.

Monsieur Yannick BOUTTIER dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT LIEU LA FORET 31 Rue d'Ermont, 95320 Saint-Leu-la-Forêt

Monsieur Sébastien BOUTTIER dépend actuellement du centre des finances publiques de NOISY LE GRAND - 9 Boulevard du Rempart, 93160 Noisy-le-Grand

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 QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 EUR).

Droits

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>				
145 000,00	x	4,50 %	=	6 525,00
<i>Taxe communale</i>				
145 000,00	x	1,20 %	=	1 740,00
<i>Frais d'assiette</i>				
6 525,00	x	2,37 %	=	155,00
			TOTAL	8 420,00

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	145.000,00	0,10%	145,00

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 LANDERNEAU du 13 mars 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 lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 20 mars 2021 et leur première présentation a eu lieu le 22 mars 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés 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'indemnités d'assurances

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN 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 fonds prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, dans le montant de l'indemnité.

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.

Etant ici précisé que le BIEN est assuré contre l'incendie auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

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 mai 2021 et certifié à la date du 12 mai 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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.

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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse ce jour directement au VENDEUR la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

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 25 mai 2021, sous le numéro 029103 21 00194.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

« Article 1

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de LANDERNAU doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé et soumis aux dispositions de la loi littoral.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art R111-2, R111-4, R 111-26 et R111-27 (sauf en SPR)

Zone(s)

UHc – Zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant essentiellement au tissu urbain de type pavillonnaire moins dense que celui du centre-ville ancien de Landerneau et des cœurs des bourgs.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

PM1 : plan de prévention des risques d'inondation – zone blanche

T7 : servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement / Service gestionnaire : DGAC / SNIA Pôle de Nantes

Le terrain est soumis aux :

Secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres conformément à l'arrêté préfectoral du 12/02/2004

Périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain institué par délibération du conseil communautaire du 28 février 2020

Réglementation parasismique ; zone 1 (aléa faible) ... »

*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 :

*fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,

*reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,

*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 25 mai 2021. Il résulte de cet arrêté que le BIEN n'est pas frappé d'alignement.

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 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 25 mai 2021. Il résulte de ce certificat que le BIEN est numéroté 8 de la rue Pelletier.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

Lotissement

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Lotissement communal du Tourois".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi .

Une copie du cahier des charges a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

Non-maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme .

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 7 mai 2021.

Par mention en date du 21 mai 2021 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

*aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

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	État 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
Électricité	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
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 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

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par un diagnostiqueur immo-

bilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Diagnostics techniques

Plomb

Le BIEN a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

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 SAS LE SCANF - Franchisé indépendant EX'IM le 2 décembre 2020, accompagné de la certification de compétence, est joint, il en résulte ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

« ../. D. CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante

Local	Étage	Élément	Zone	Matériau / produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation
Chambre n°1	RDC	Plancher	Sol	Dalles de sol noires	B	Résultat d'analyse	MND

		Plancher	Sol	Dalles de sol grises	B	Résultat d'analyse	MND
Chaufferie	RDC	Conduit de cheminée	C	Conduit amiante ciment	B	Jugement personnel	MND
Garage	RDC R	Conduit de fluide n°1	A	Conduit amiante ciment	B	Jugement personnel	MND
		Conduit de fluide n°2	C	Conduit amiante ciment	B	Jugement personnel	MND

.../..

Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / produit
Chambre n°1	RDC	Plancher	Sol	Dalles de sol noires
		Plancher	Sol	Dalles de sol grises
Chaufferie	RDC	Conduit de cheminée	C	Conduit amiante ciment
Garage	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Conduit amiante ciment
		Conduit de fluide n°2	C	Conduit amiante ciment

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / produit
Pignon	Extérieur	Bardages	Pignon	Plaques planes fibres-ciment

.../.. »

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

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.

Termites

Le VENDEUR déclare :

*qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;

*qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;

*qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

*que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

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

L'immeuble se trouve actuellement dans une zone de vigilance définie aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2020.

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

Etat parasitaire :

Un état parasitaire a été délivré par la SAS LE SCANF – Franchisé indépendant EX'IM, en date du 25 novembre 2020 et prorogé en date du 28 mai 2021, il en résulte ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

« ../..

G. RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIED D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Charpente non visitable en totalité

L'inspection de tous les bois encoffrés.

Lors de la visite, le bien étant meublé, les parties d'ouvrage masquées ou encombrées ,n'ont pu être visitées.

H. CONSTATIONS DIVERSES ET RESULTATS

Présence de dégradations de champignon lignivore de pourriture molle sur le dormant de porte dans l'entrée

Présence de petite vrillette dans les plinthes dans la chambre 1

Faire appel à un homme de l'art.

../.. »

Une copie dudit état est demeuré ci-annexé après mentions.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que le rapport ci-dessus relaté se borne à établir un constat visuel des lieux et ne constitue en aucune manière un diagnostic de la résistance des matériaux. Il reconnaît en outre avoir été informé par le notaire soussigné des moyens d'investigation utilisés (état parasitaire visuel, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante du mobilier et limité aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection) et déclare s'en satisfaire.

Il déclare avoir parfaite connaissance, tant par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné que par la visite effectuée par lui dans le bien dont s'agit.

L'**ACQUEREUR** déclare en outre qu'il lui a été remis, préalablement aux présentes, une copie de ce rapport.

Contrôle de l'installation de gaz

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par la SAS LE SCANF répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 novembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention. Il résulte dudit diagnostic ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

« ../.. »

G. CONSTATATIONS DIVERSES

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

« ../.. »

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 SAS LE SCANF répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 novembre 2020, joint. Les conclusions sont les suivantes : « *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).*

Les anomalies concernent :

- Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / prise de terre et installation de mise à la terre.*
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit.*
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire*
- Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension*
- Protection mécanique des conducteurs.*

-Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. »

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.

Les parties sont informées de l'entrée en vigueur à la date du 13 octobre 2017 de l'arrêté du 28 septembre 2017, portant corrélativement abrogation de l'arrêté du 08 juillet 2008, venant définir la nouvelle méthode de réalisation de l'état de l'installation d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation dont l'installation a plus de 15 ans.

L'état ci-dessus relaté n'a pas été mis à jour.

L'**ACQUEREUR** déclare expressément dispenser le **VENDEUR** de toute responsabilité au titre des vices cachés concernant l'état de l'installation électrique voulant s'en référer au diagnostic ci-dessus relaté.

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

*Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

*Le 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).

Un diagnostic établi par la SAS LE SCANF le 25 novembre 2020, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

*Consommation énergétique : 241 kWh/m².an

*Emissions de gaz à effet de serre : 56 kg éqCO₂/m².an

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

Le diagnostiqueur a fourni une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

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/m³).

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.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révéler par l'état des risques ci-après, le potentiel radon.

Dispositifs particuliers Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 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.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

Diagnostiques environnementaux

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un courrier du service compétent en date du 20 novembre 2020, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par la société EAU DU PONANT.
Il en résulte que l'installation est conforme.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels inondation en date du 6 janvier 2005.

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 faible.

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

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 faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

Information de l'acquéreur sur les anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

*des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

*de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,

*qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque

*ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.
Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.
Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

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 :

DU CHEF DE LA COMMUNAUTE LE COZ/LE ROUX :

Originellement, le bien sus désigné dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame LE COZ/LE ROUX, pour leur avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques KERBAUL, notaire à LANDERNEAU, le 15 novembre 1997, contenant PARTAGE, sous condition suspensive d'approbation par les actionnaires, de la Société Anonyme Coopérative de Construction dénommée "CITE DES KORRIGANS", à capital et personnel variables, dont le siège social était à LANDERNEAU, 9 rue du Docteur Schweitzer, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro B 636 520 256,

pour les remplir de leurs droits dans l'actif proportionnellement aux actions dont ils étaient porteurs, celles numérotées de 541 à 560 pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société et celles numérotées de 965 à 976 lors de l'augmentation de capital de la société le 29 mars 1972.

Ce partage a été suivi d'un procès-verbal d'approbation au même rapport le même jour.

Une expédition de ces actes a été publiée au Bureau des hypothèques de BREST II le 9 décembre 1997, volume 1997P, numéro 5062.

DECES DE MONSIEUR NOEL LE COZ :

Monsieur Noël Marie LE COZ, en son vivant demeurant à LANDERNEAU (29800), 8 rue Pelletier, époux de Madame Jeanne Louise LE ROUX, né à LANDERNEAU (29800), le 3 Août 1929 est décédé à LANDERNEAU (29800), le 14 Novembre 2006.

Marié avec Madame Jeanne Louise LE COZ sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à PLOUESCAT (29430), le 7 Février 1959.

Laissant pour lui succéder :

Madame Jeanne Louise LE ROUX, son épouse survivante,

-Commune en biens,

-Héritière, à son choix, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la pleine propriété du quart de ces biens conformément à l'article 757 du Code Civil,

-Donataire, aux termes d'une donation entre époux suivant acte reçu par Maître BLANCHARD alors notaire à LANDERNEAU en date du 19 Mars 1982 par suite de l'existence d'enfants, à son choix : soit de la pleine propriété de la quotité disponible la plus large en faveur d'un étranger, soit de l'usufruit de l'universalité des biens et droits composant la succession, soit d'un/quart en pleine propriété et les trois autres quarts en usufruit de tous les biens meubles et immeubles composant la succession de son époux,

Ces trois enfants :

- Madame Anne Marie Michel LE COZ,
- Monsieur Pierre LE COZ,
- Monsieur Eric LE COZ

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Brigitte LE LANN, notaire à LANDERNEAU le 4 Mai 2007.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître LE LANN notaire à LANDERNEAU (FINISTÈRE), le 4 mai 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 2 le 25 mai 2007, volume 2007P, numéro 3384.

Aux termes de cet acte, Madame Jeanne Louise LE COZ née LE ROUX, conjoint survivant, a opté pour la quotité suivante en vertu de l'article 757 du Code Civil : USUFRUIT de la totalité des biens dépendant de la succession.

DECES DE MADAME ANNE LE COZ

Madame, Anne Marie Michel LE COZ, divorcée de Monsieur Jean-Philippe Dominique Hugues MATEU née à LANDERNEAU (29800), le 18 mai 1960 est décédée à BONDY (93140) le 13 Mai 2019, laissant pour recueillir sa succession ;

Madame Céline **MATEU**, adjointe administrative, épouse de Monsieur Jérôme Jean **PISSIS**, demeurant à PONTAULT-COMBAULT (77340) 34 rue Robespierre.

Et Monsieur Guillaume **MATEU**, magasinier, demeurant à CHEMERY (41700) 1089 rue Les Vents Coulons.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MADEC, Notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

DECES DE Monsieur Maxime BOUTTIER

Monsieur Maxime Georges BOUTTIER, veuf de Madame Anne LE COZ, né à L'ISLE ADAM le 30 juin 1957, est décédé à TREMBLAY EN France le 8 décembre 2019, laissant pour recueillir sa succession :

Messieurs Yannick et Sébastien BOUTTIER, vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître CHOUDY, Notaire à MONTSOULT le 10 juin 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 10 juin 2021, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

DECES DE MADAME Jeanne Louise LE ROUX veuve LE COZ

Madame Jeanne-Louise **LE ROUX**, en son vivant Retraitée, demeurant à LANDERNEAU (29800) 8, rue Pelletier, née à CLEDER (29233), le 18 août 1936.

Veuve de Monsieur Noël Marie **LE COZ** et non remariée, est décédée à LANDERNEAU (29800) (FRANCE), le 22 janvier 2020.

Laissant pour recueillir sa succession :
1/ Monsieur Pierre **LE COZ**, Electromécanicien, demeurant à LANDERNEAU (29800)
170 route de Penguelen.
2/ Monsieur Eric **LE COZ**, sans profession, demeurant à LANDERNEAU (29800), 4
rue Alain Daniel.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

3/ Venant par représentation de Madame, Anne Marie Michel LE COZ, divorcée de Monsieur Jean-Philippe Dominique Hugues MATEU née à LANDERNEAU (29800), le 18 mai 1960 et décédée à BONDY (93140) le 13 Mai 2019 , fille de la défunte pour être issue de son union avec Monsieur Noël Marie LE COZ :

3.a Madame Céline **MATEU**, adjointe administrative , épouse de Monsieur Jérôme Jean **PISSIS**, demeurant à PONTAULT-COMBAULT (77340) 34 rue Robespierre.

3.b Monsieur Guillaume **MATEU**, magasinier , demeurant à CHEMERY (41700) 1089 rue Les Vents Coulons.

Ses petits-enfants venant par représentation de Madame Anne Marie Michel LE COZ.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître MADEC, le 7 mai 2021.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MADEC, notaire à LANDERNEAU le 4 juin 2021, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BREST 1.

NEGOCIATION

Les PARTIES reconnaissent que Office Notarial, 30 Boulevard de la Gare à LANDERNEAU (Finistère) qui les a mises en rapport est titulaire d'un mandat de vente que lui a donné le VENDEUR.

En conséquence, il est dû à l'office notarial par L'ACQUEREUR en vertu du mandat, une rémunération s'élevant à CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5.850,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment 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.

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 à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR 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 l'adresse de son domicile.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 délégué, 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.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

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.

