



Britannia

CABINET D'AVOCATS

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1^{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)

CONDITIONS PARTICULIERES

CREANCIER POURSUIVANT

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 409 696, dont le siège est situé 18 place du Commerce à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

SAISIS

1. Monsieur Johan PIRIOU, né le 8 décembre 1969 à BREST (29), de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame Céline LIZET, marié en secondes noces avec Madame Claire TANGUY, domicilié Moulin du Garo à PLOUGUIN (29830).

2. Madame Claire PIRIOU née TANGUY le 4 décembre 1976 à BREST (29), de nationalité française, épouse de Monsieur Johan PIRIOU, domiciliée 3 Ter rue de Penquer à GOUESNOU (29850).

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-ET-UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A QUATORZE
HEURES
(Mardi 21 novembre 2023 à 14h00)*

DESCRIPTION

LOT UNIQUE :

En la commune de PLOUGUIN (29830), Moulin du Garo, une maison d'habitation avec jardin.

MISE A PRIX : 170.000,00 €

PROCÉDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

1. Monsieur Johan PIRIOU, né le 8 décembre 1969 à BREST (29), de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame Céline LIZET, marié en secondes noces avec Madame Claire TANGUY, domicilié Moulin du Garo à PLOUGUIN (29830).

2. Madame Claire PIRIOU née TANGUY le 4 décembre 1976 à BREST (29), de nationalité française, épouse de Monsieur Johan PIRIOU, domiciliée 3 Ter rue de Penquer à GOUESNOU (29850).

Aux requête, poursuites et diligences de la :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 409 696, dont le siège est situé 18 place du Commerce à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de justice à BREST (29200), 6 rue de Lyon, délivré à Monsieur et Madame PIRIOU le 28 juin 2023.

En vertu et pour l'exécution de :

1. La grosse d'un jugement prononcé en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 001541), signifié à Monsieur PIRIOU suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice, en date du 22 décembre 2021, définitif.
2. La grosse d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413), signifié à Madame PIRIOU suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice, en date du 12 juillet 2022, définitif.
3. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 2 septembre 2021 (R.G. n°20/01836), signifié à Madame PIRIOU le 17 septembre 2021 et à Monsieur PIRIOU le 19 septembre 2021 suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST, définitif.
4. La grosse d'un jugement en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156), signifié à Monsieur Johan PIRIOU le 3 juin 2020 suivant exploit de la SELARL SED LEX, commissaires de justice à LANDERNEAU, définitif.
5. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905), signifié à Monsieur et Madame PIRIOU le 1^{er} décembre 2022 suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST, définitif.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature	Montant
<u>Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 01541) (Monsieur)</u>	
<u>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413) (Madame)</u>	
Principal n°1 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	16.152,02 €
Intérêts au taux de 5,55 % s/16.152,02 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	2.728,61 €
Principal n°2 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	9.668,96 €
Intérêts au taux de 4,70 % s/9.668,96 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	1.383,24 €
Principal n°3 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	13.912,56 €
Intérêts au taux de 5,30 % s/13.912,56 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	2.244,42 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<u>Sous-total principal et intérêts</u>	<u>46.089,81 €</u>
<u>Montant maximum de l'engagement de caution</u>	<u>40.000,00 €</u>
Article 700 du Code de procédure civile (jugement du 03.12.2021)	500,00 €
Intérêts s/500,00 € au taux légal du 03.12.2021 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Article 700 du Code de procédure civile (jugement du 30.06.2022)	1.000,00 €
Intérêts s/1.000,00 € au taux légal du 30.06.2022 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Frais d'assignation	71,65 €
Frais de signification d'ordonnance et dénoncé d'hypothèque provisoire	113,34 €
Frais de signification de jugement (Monsieur)	70,48 €
Frais de signification de jugement (Madame)	70,48 €
Droit de plaidoirie (jugement du 03.12.2021)	13,00 €
Droit de plaidoirie (jugement du 30.06.2022)	13,00 €
Frais de Greffe du Tribunal de Commerce de BREST	73,22 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<u>Sous-total dépens et frais irrépétibles sauf MEMOIRE</u>	<u>1.925,17 €</u>

TOTAL SAUF MEMOIRE (montant engagement de caution + dépens + frais irrépétibles)	41.925,17 €
<u>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 2 septembre 2021</u> <u>(R.G. n°21/01836)</u>	
Principal suivant condamnation prononcée par jugement du 02.09.2021	78.170,00 €
Intérêts s/78.170,00 € au taux de 6,30 % du 08.12.2020 au 12.06.2023	12.372,49 €
Frais d'assignation	69,75 €
Frais de signification de Jugement	72,38 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	90.697,62 €
<u>Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156)</u>	
Principal suivant condamnation prononcée par Jugement du 15.05.2020	18.000,00 €
Intérêts au taux légal s/18.000,00 € du 19.07.2019 au 12.06.2023	3.286,94 €
Condamnation article 700 prononcée par Jugement du 15.05.2020	1.000,00 €
Intérêts s/1.000,00 € au taux légal du 15.05.2020 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Frais d'assignation	69,35 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
Etat de frais du Greffe du Tribunal de Commerce de BREST	73,22 €
Frais de signification de Jugement	87,37 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	22.529,88 €
<u>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905)</u>	
Principal suivant condamnation du 10.11.2022	16.401,27 €
Intérêts s/13.503,51 € au taux de 4,97 % du 06.05.2021 au 12.06.2023	1.412,12 €
Frais d'assignation	105,24 €
Frais de signification de jugement	73,98 €

Droit de plaidoirie Intérêts postérieurs	13,00 € MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	18.005,61 €
TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE	173.158,28 €

*Détail du calcul d'intérêts sur 16.152,02 € au taux contractuel de 5,55%
du 28.05.2020 au 12.06.2023*

Affaire : 220207 CCM / PIRIOU (1)

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	16 152.02	0.00
12/06/2023	1111	2 728.61	5.550	16 152.02	2 728.61

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 16 152.02 EUR
Intérêts dus au 12/06/2023 : 2 728.61 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	18 880.63 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

*Détail du calcul d'intérêts sur 9.668,96 € au taux contractuel de 4,70%
du 28.05.2020 au 12.06.2023*

Affaire : 220207 CCM / PIRIOU (2)

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	9 668.96	0.00
12/06/2023	1111	1 383.24	4.700	9 668.96	1 383.24

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 9 668.96 EUR
Intérêts dus au 12/06/2023 : 1 383.24 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	11 052.20 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

**Détail du calcul d'intérêts sur 13.912,56 € au taux contractuel de 5,30%
du 28.05.2020 au 12.06.2023**

Affaire : 220207 CCM DE PLOUZANE / PIRIO

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principale (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	13 912.56	0.00
12/06/2023	1111	2 244.42	5.300	13 912.56	2 244.42

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 13 912.56 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 2 244.42 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	16 156.98 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

**Détail du calcul d'intérêts sur 78.170,00 € au taux contractuel de 6,30%
du 08.12.2020 au 12.06.2023**

Affaire : 220425 CCM / PIRIOU (JCP)

Période : du 08/12/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principale (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
08/12/2020	0	0.00	0.000	78 170.00	0.00
12/06/2023	917	12 372.49	6.300	78 170.00	12 372.49

Principal et annexe dus au 08/12/2020 : 78 170.00 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 12 372.49 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	90 542.49 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

**Détail du calcul d'intérêts au taux légal sur 18.000,00 €
du 19.07.2019 au 12.06.2023**

Affaire : 219403 - CCM DE PLOUZANE / PIR Période : du 19/07/2019 Au 12/06/2023
Date où la décision est rendue exécutoire : 15/05/2020
Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)
Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
19/07/2019	0	0.00	0.000	18 000.00	0.00
31/12/2019	166	71.22	0.870	18 000.00	71.22
30/06/2020	182	78.09	0.870	18 000.00	149.31
15/07/2020	15	6.21	0.840	18 000.00	155.52
31/12/2020	169	486.72	5.840	18 000.00	642.24
30/06/2021	181	516.82	5.790	18 000.00	1 159.06
31/12/2021	184	522.66	5.760	18 000.00	1 681.72
30/06/2022	181	514.14	5.760	18 000.00	2 195.86
31/12/2022	184	523.57	5.770	18 000.00	2 719.43
12/06/2023	163	567.51	7.060	18 000.00	3 286.94

Principal et annexe dus au 19/07/2019 : 18 000.00 EUR
Intérêts dus au 12/06/2023 : 3 286.94 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	21 286.94 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

**Détail du calcul d'intérêts sur 13.503,51 € au taux contractuel de 4,97%
du 06.05.2021 au 12.06.2023**

Affaire : 221185 CCM DE PLOUZANE / PIRIO Période : du 06/05/2021 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
06/05/2021	0	0.00	0.000	13 503.51	0.00
12/06/2023	768	1 412.12	4.970	13 503.51	1 412.12

Principal et annexe dus au 06/05/2021 : 13 503.51 EUR
Intérêts dus au 12/06/2023 : 1 412.12 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	14 915.63 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les articles R321-1 à R321-5 du Code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de BREST, le 21 août 2023 sous les références 2904P03 Volume 2023 S n°38.

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

*MARDI VINGT-ET-UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A
QUATORZE HEURES
(Mardi 21 novembre 2023 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 au créancier inscrit, 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 L311-6 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 des commandements de payer et des assignations délivrées aux débiteurs 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 PLOUGUIN (29830), Moulin du Garo, une propriété et les constructions y édifiées cadastrée sous les références :

SECTION	N° DE PLAN	ADRESSE	CONTENANCE
ZR	63	Moulin du Garo	90a 26ca
ZR	109	Moulin du Garo	1ha 63a 41ca
ZR	111	136A Moulin du Garo	14a 00ca

Et se décomposant comme suit :

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

a) *Au niveau de la bâtisse principale*

- ❖ Cuisine aménagée et équipée
- ❖ Coin salle à manger
- ❖ Débarras

b) *Au niveau de la seconde bâtisse, dans le prolongement*

- ❖ Salon avec coin bar et une cheminée

II. MAISON D'HABITATION – 1^{er} ETAGE

- ❖ Mezzanine fermée donnant sur salon
- ❖ Couloir
- ❖ 2 chambres
- ❖ Salle de douche
- ❖ W.C.

III. MAISON D'HABITATION – 2^{ème} ETAGE (MANSARDE)

- ❖ Hall
- ❖ Chambre
- ❖ Salle de douche

IV. MAISON D'HABITATION – SOUS-SOL

- ❖ Accès par un escalier situé dans la salle à manger
- ❖ Un espace en travaux
- ❖ Garage
- ❖ Point W.C.
- ❖ Salle de douche (cabine de douche démantibulée)

IV. EXTERIEUR

- ❖ Terrasse sur pilotis
- ❖ Jardin

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 31 août 2023, la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de justice à BREST (29200), 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

Biens vous appartenant pour les avoir acquis :

- o Pour les parcelles cadastrées section ZR n°109 et ZR n°111 : suivant acte de vente au rapport de Maître BERTHOU, Notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 septembre 2008, publié au service de la publicité foncière de BREST le 13 novembre 2008 sous les références 2904P03 Volume 2008 P n°7203
- o Pour la parcelle cadastrée section ZR n°63 : suivant acte de vente au rapport de Maître Sylvie AUGOR, Notaire à PLOUDALMEZEAU (29), en date du 25 janvier 2013, publié au service de la publicité foncière de BREST, le 13 février 2013 sous les références 2904P03 Volume 2013 P n°898

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 délivré le 2 octobre 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 11 octobre 2023

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 délivré à Monsieur et Madame PIRIOU le 28 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 21 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°38
- Assignation délivrée à Monsieur et Madame PIRIOU
- Copie de l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement
- Copie du PV de description des lieux
- Diagnostics
- Copie de la matrice cadastrale
- Certificat d'urbanisme

COMMANDEMENT PUBLIE

EXPEDITION

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

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

Affaire n°223282 – CCM DE PLOUZANE / PIRIOU (SAISIE IMMOBILIERE)

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT HUIT JUIN

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE,

Nous SELARL Benjamin CHAPLEAU,
Huissier de Justice Associé à la
Résidence de Brest, 6 Rue de Lyon,
Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice Associé,
Mélanie LE FROUT, Huissier de Justice,
l'un d'eux soussigné.

FAIT COMMANDEMENT A

1. **Monsieur Johan PIRIOU**, né le 8 décembre 1969 à BREST (29), de nationalité française, époux de Madame Claire TANGUY, domicilié Moulin du Garo à PLOUGUIN (29830), où étant et parlant à,

Voir annexe

2. **Madame Claire PIRIOU née TANGUY** le 4 décembre 1976 à BREST (29), de nationalité française, épouse de Monsieur Johan PIRIOU, domiciliée 3 Ter rue de Penquer à GOUESNOU (29850), où étant et parlant à,

Voir annexe

A LA REQUETE DE LA

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le n°309 409 696, dont le siège est situé 18 place du Commerce à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

2904P03 2023 D N° 24147 Volume : 2904P03 2023 S N° 38
Publié et enregistré le 21/08/2023 au SPFE de BREST 1
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

AGISSANT EN VERTU DE

1. La grosse d'un jugement prononcé en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 001541), signifié à Monsieur PIRIOU suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice, en date du 22 décembre 2021, définitif.
2. La grosse d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413), signifié à Madame PIRIOU suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice, en date du 12 juillet 2022, définitif.
3. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 2 septembre 2021 (R.G. n°20/01836), signifié à Madame PIRIOU le 17 septembre 2021 et à Monsieur PIRIOU le 19 septembre 2021 suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST, définitif.
4. La grosse d'un jugement en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156), signifié à Monsieur Johan PIRIOU le 3 juin 2020 suivant exploit de la SELARL SED LEX, commissaires de justice à LANDERNEAU, définitif.
5. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905), signifié à Monsieur et Madame PIRIOU le 1^{er} décembre 2022 suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST, définitif.

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	Montant
<u>Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 3 décembre 2021</u> <u>(R.G. n°2020 01541) (Monsieur)</u>	
<u>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 30 juin 2022</u> <u>(R.G. n°21/01413) (Madame)</u>	
Principal n°1 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	16.152,02 €
Intérêts au taux de 5,55 % s/16.152,02 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	2.728,61 €
Principal n°2 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	9.668,96 €
Intérêts au taux de 4,70 % s/9.668,96 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	1.383,24 €
Principal n°3 suivant condamnation prononcée par jugements des 03.12.2021 et 30.06.2022	13.912,56 €

Intérêts au taux de 5,30 % s/13.912,56 € du 28.05.2020 au 12.06.2023	2.244,42 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<i>Sous-total principal et intérêts</i>	<i>46.089,81 €</i>
Montant maximum de l'engagement de caution	40.000,00 €
Article 700 du Code de procédure civile (jugement du 03.12.2021)	500,00 €
Intérêts s/500,00 € au taux légal du 03.12.2021 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Article 700 du Code de procédure civile (jugement du 30.06.2022)	1.000,00 €
Intérêts s/1.000,00 € au taux légal du 30.06.2022 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Frais d'assignation	71,65 €
Frais de signification d'ordonnance et dénoncé d'hypothèque provisoire	113,34 €
Frais de signification de jugement (Monsieur)	70,48 €
Frais de signification de jugement (Madame)	70,48 €
Droit de plaidoirie (jugement du 03.12.2021)	13,00 €
Droit de plaidoirie (jugement du 30.06.2022)	13,00 €
Frais de Greffe du Tribunal de Commerce de BREST	73,22 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<i>Sous-total dépens et frais irrépétibles sauf MEMOIRE</i>	<i>1.925,17 €</i>
TOTAL SAUF MEMOIRE (montant engagement de caution + dépens + frais irrépétible)	41.925,17 €
<i>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 2 septembre 2021 (R.G. n°21/01836)</i>	
Principal suivant condamnation prononcée par jugement du 02.09.2021	78.170,00 €
Intérêts s/78.170,00 € au taux de 6,30 % du 08.12.2020 au 12.06.2023	12.372,49 €
Frais d'assignation	69,75 €
Frais de signification de Jugement	72,38 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	90.697,62 €
<i>Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156)</i>	
Principal suivant condamnation prononcée par Jugement du 15.05.2020	18.000,00 €
Intérêts au taux légal s/18.000,00 € du 19.07.2019 au 12.06.2023	3.286,94 €
Condamnation article 700 prononcée par Jugement du 15.05.2020	1.000,00 €
Intérêts s/1.000,00 € au taux légal du 15.05.2020 jusqu'à parfait paiement	MEMOIRE
Frais d'assignation	69,35 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
Etat de frais du Greffe du Tribunal de Commerce de BREST	73,22 €
Frais de signification de Jugement	87,37 €

Intérêts postérieurs	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	22.529,88 €
<i>Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905)</i>	
Principal suivant condamnation du 10.11.2022	16.401,27 €
Intérêts s/13.503,51 € au taux de 4,97 % du 06.05.2021 au 12.06.2023	1.412,12 €
Frais d'assignation	105,24 €
Frais de signification de jugement	73,98 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE	18.005,61 €
TOTAL GENERAL DÔ SAUF MEMOIRE	173.158,28 €

**Détail du calcul d'intérêts sur 16.152,02 € au taux contractuel de 5,55%
du 28.05.2020 au 12.06.2023**

Affaire : 220207 CCM / PIRIOU (1)

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	16 152.02	0.00
12/06/2023	1111	2 728.61	5.550	16 152.02	2 728.61

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 16 152.02 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 2 728.61 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	18 880.63 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

Détail du calcul d'intérêts sur 9.668,96 € au taux contractuel de 4,70%
du 28.05.2020 au 12.06.2023

Affaire : 220207 CCM / PIRIOU (2)

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	9 668.96	0.00
12/06/2023	1111	1 383.24	4.700	9 668.96	1 383.24

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 9 668.96 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 1 383.24 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	11 052.20	EUR
--------------------	-------------------	----------	------------------	------------

Détail du calcul d'intérêts sur 13.912,56 € au taux contractuel de 5,30%
du 28.05.2020 au 12.06.2023

Affaire : 220207 CCM DE PLOUZANE / PIRIO

Période : du 28/05/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
28/05/2020	0	0.00	0.000	13 912.56	0.00
12/06/2023	1111	2 244.42	5.300	13 912.56	2 244.42

Principal et annexe dus au 28/05/2020 : 13 912.56 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 2 244.42 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	16 156.98	EUR
--------------------	-------------------	----------	------------------	------------

Détail du calcul d'intérêts sur 78.170,00 € au taux contractuel de 6,30%
du 08.12.2020 au 12.06.2023

Affaire : 220425 CCM / PIRIOU (JCP)

Période : du 08/12/2020 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
08/12/2020	0	0.00	0.000	78 170.00	0.00
12/06/2023	917	12 372.49	6.300	78 170.00	12 372.49

Principal et annexe dus au 08/12/2020 : 78 170.00 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 12 372.49 EUR

TOTAL DU au 12/06/2023 : 90 542.49 EUR

Détail du calcul d'intérêts au taux légal sur 18.000,00 €
du 19.07.2019 au 12.06.2023

Affaire : 219403 - CCM DE PLOUZANE / PIR

Période : du 19/07/2019 Au 12/06/2023

Date où la décision est rendue exécutoire : 15/05/2020

Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L 313-3 du code monétaire et financier)

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
19/07/2019	0	0.00	0.000	18 000.00	0.00
31/12/2019	166	71.22	0.870	18 000.00	71.22
30/06/2020	182	78.09	0.870	18 000.00	149.31
15/07/2020	15	6.21	0.840	18 000.00	155.52
31/12/2020	169	486.72	5.840	18 000.00	642.24
30/06/2021	181	516.82	5.790	18 000.00	1 159.06
31/12/2021	184	522.66	5.760	18 000.00	1 681.72
30/06/2022	181	514.14	5.760	18 000.00	2 195.86
31/12/2022	184	523.57	5.770	18 000.00	2 719.43
12/06/2023	163	567.51	7.060	18 000.00	3 286.94

Principal et annexe dus au 19/07/2019 : 18 000.00 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 3 286.94 EUR

TOTAL DU au 12/06/2023 : 21 286.94 EUR

Détail du calcul d'intérêts sur 13.503,51 € au taux contractuel de 4,97%
du 06.05.2021 au 12.06.2023

Affaire : 221185 CCM DE PLOUZANE / PIRIO

Période : du 06/05/2021 Au 12/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
06/05/2021	0	0.00	0.000	13 503.51	0.00
12/06/2023	768	1 412.12	4.970	13 503.51	1 412.12

Principal et annexe dus au 06/05/2021 : 13 503.51 EUR

Intérêts dus au 12/06/2023 : 1 412.12 EUR

TOTAL DU au	12/06/2023	:	14 915.63 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

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 **PLOUGUIN (29830)**, Moulin du Garo, un propriété comprenant :

- o un terrain cadastré sous les références section ZR n°63 pour une contenance de 90a 26ca
- o un terrain cadastré sous les références section ZR n°109 pour une contenance de 1ha 63a 41ca
- o un terrain et les constructions y édifiées cadastrés sous les références section ZR n°111 pour une contenance de 14a 00ca

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de PLOUGUIN (29830) 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 :

- o Pour les parcelles cadastrées section ZR n°109 et ZR n°111 : suivant acte de Maître BERTHOU, Notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 septembre 2008, publié au service de la publicité foncière de BREST le 13 novembre 2008 sous les références 2904P03 Volume 2008 P n°7203
- o Pour la parcelle cadastrée section ZR n°63 : suivant acte de Maître Sylvie AUGOR, Notaire à PLOUDALMEZEAU (29), en date du 25 janvier 2013, publié au service de la publicité foncière de BREST, le 13 février 2013 sous les références 2904P03 Volume 2013 P n°898 .

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	2022	DEP DIR	29 0	COM	196 PLOUGUIN	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	P00171													
Propriétaire/Indivision		MBLLKT PIRIOU/JOHANN														Né(e) le 08/12/1969																
CAMPING DE LA RECRE		TROIS CURES 29290 MILIZAC-GUIPRONVEL														à 29 BREST																
Propriétaire/Indivision		MCNBQC PIRIOU/CLAIRE														Né(e) le 04/12/1976																
3 T RUE DE PENQUEAR		29850 GOUESNOU														à 29 BREST																
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						
09	ZR	111		136 A	MOULIN DU GARO	B151	A	01	00	01001	0271764	196A	C	H	MA	5	2399									2399						
R EXO																	0 EUR															
REV IMPOSABLE COM																	2399 EUR		COM													
R IMP																	2399 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	Feuillet					
14	ZR	63		MOULIN DU GARO	B151	0014	1	196A		L	03		90 26	5,65		C	TA		1,13	20						
																GC	TA		1,13	20						
09	ZR	109		MOULIN DU GARO	B151	0012	1	196A		F	01	ETANG	1 63 41	10,23		TS	TA		5,65	100						
																C	TA		2,05	20						
																GC	TA		2,05	20						
09	ZR	111		GARO	B019	0031	1	196A	A	P	03		14 00			TS	TA		10,23	100						
													6 48		3	C	TA		0,6	20						
																GC	TA		0,6	20						
																TS	TA		3	100						
R EXO										4 EUR					R EXO					19 EUR						
HA A CA										REV IMPOSABLE					19 EUR					COM						
CONT										2 67 67					R IMP					15 EUR						
TAXE AD										R IMP					0 EUR					MAJ TC		0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P.	
Art.A444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	403,46
TVA 20,00%	80,69
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,50
DEBOURS	
T.T.C.	487,65



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

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

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT HUIT JUIN

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, dont le siège social est situé 18 PLACE DU COMMERCE à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame PIRIOU CLAIRE
3 ter rue du Penguer
29850 GOUESNOU

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 l'interphone
- Nom sur la boîte aux lettres

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

- Absence lors de mon passage

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 7 feuilles.

Me Mélanie LE FROUT



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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P.	
Art.A444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	403,46
TVA 20,00%	80,69
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	3,50
DEBOURS	
T.T.C.	487,65



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT HUIT JUIN

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, dont le siège social est situé 18 PLACE DU COMMERCE à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur PIRIOU JOHAN
MOULIN DU GARO
29830 PLOUGUIN

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 :

- Destinataire connu de l'étude
- Présence du véhicule estampillé « PIRIOU » sur le bord de la route face à la maison objet du présent acte
- Confirmation de l'adresse par la mairie
- Confirmation par le voisinage

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

- Personne ne répond à mes appels lors de mon passage

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 7 feuilles.

Me Mélanie LE FROUT



ASSIGNATION DEBITEUR(S)

EXPEDITION

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

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

Affaire : CCM DE PLOUZANE / PIRIOU (SAISIE IMMOBILIERE) (223282)

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE **NEUF OCTOBRE**

A la requête de la :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°309 409 696, dont le siège est situé 18 place du Commerce à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

J'AI
Nous SELARL Benjamin CHAPLEAU,
Huissier de Justice Associé à la
Résidence de Brest, 6 Rue de Lyon,
Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice Associé,
Mélanie LE FROUT, Huissier de Justice,
l'un d'eux soussigné.

DONNE ASSIGNATION A

1. Monsieur Johan PIRIOU, né le 8 décembre 1969 à BREST (29), de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame Céline LIZET, marié en secondes noces avec Madame Claire TANGUY, domicilié Moulin du Garo à PLOUGUIN (29830), où étant et parlant à,

voir annexe

2. Madame Claire PIRIOU née TANGUY le 4 décembre 1976 à BREST (29), de nationalité française, épouse de Monsieur Johan PIRIOU, domiciliée 3 Ter rue de Penquer à GOUESNOU (29850), où étant et parlant à,

voir annexe

A comparaître par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST (29200), situé 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 PLOUGUIN (29830), Moulin du Garo, une propriété et les constructions y édifiées cadastrée sous les références :

SECTION	N° DE PLAN	ADRESSE	CONTENANCE
ZR	63	Moulin du Garo	90a 26ca
ZR	109	Moulin du Garo	1ha 63a 41ca
ZR	111	136A Moulin du Garo	14a 00ca

Et se décomposant comme suit :

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

a) *Au niveau de la bâtisse principale*

- ❖ Cuisine aménagée et équipée
- ❖ Coin salle à manger
- ❖ Débarras

b) *Au niveau de la seconde bâtisse, dans le prolongement*

- ❖ Salon avec coin bar et une cheminée

II. MAISON D'HABITATION – 1^{er} ETAGE

- ❖ Mezzanine fermée donnant sur salon
- ❖ Couloir
- ❖ 2 chambres
- ❖ Salle de douche
- ❖ W.C.

III. MAISON D'HABITATION – 2^{ème} ETAGE (MANSARDE)

- ❖ Hall
- ❖ Chambre
- ❖ Salle de douche

IV. MAISON D'HABITATION – SOUS-SOL

- ❖ Accès par un escalier situé dans la salle à manger
- ❖ Espace en travaux
- ❖ Garage
- ❖ Point W.C.

- ❖ Salle de douche (cabine de douche démantibulée)

IV. EXTERIEUR

- ❖ Terrasse sur pilotis
- ❖ Jardin

L'audience d'orientation est fixée devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST (29200), situé 150 rue Ernest Hemingway à BREST (29200), le :

MARDI VINGT-ET-UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS A QUATORZE HEURES
(Mardi 21 novembre 2023 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 :

170.000,00 €
(CENT SOIXANTE DIX 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 :

1. La grosse d'un jugement prononcé en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 001541), signifié à Monsieur PIRIOU suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice, en date du 22 décembre 2021, définitif.
2. La grosse d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413), signifié à Madame PIRIOU suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice, en date du 12 juillet 2022, définitif.
3. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 2 septembre 2021 (R.G. n°20/01836), signifié à Madame PIRIOU le 17

septembre 2021 et à Monsieur PIRIOU le 19 septembre 2021 suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST, définitif.

4. La grosse d'un jugement en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156), signifié à Monsieur Johan PIRIOU le 3 juin 2020 suivant exploit de la SELARL SED LEX, commissaires de justice à LANDERNEAU, définitif.

5. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905), signifié à Monsieur et Madame PIRIOU le 1^{er} décembre 2022 suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST, définitif,

la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, requérante a fait délivrer à Monsieur et Madame PIRIOU un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la commune de PLOUGUIN (29830), section ZR n°63, ZR n°109 et ZR n°111 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL Benjamin CHAPLEAU, Commissaires de justice à BREST (29), 6 rue de Lyon, en date du 28 juin 2023.

Faute de règlement, le commandement de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 21 août 2023 sous les références 2904P03 Volume 2023 S n°38.

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 173.158,28 € arrêtée au 12 juin 2023, 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 PLOUGUIN (29830), Moulin du Garo et cadastré sous les références ZR n°63, ZR n°109 et ZR n°111 ; 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. a) Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 001541),
b) Signification de jugement à Monsieur PIRIOU du 22 décembre 2021
c) Certificat de non appel
2. a) Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413)
b) Signification de jugement à Madame PIRIOU du 12 juillet 2022
c) Certificat de non appel
3. a) Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 2 septembre 2021 (R.G. n°20/01836)
b) Signification de jugement à Madame PIRIOU du 17 septembre 2021 et à Monsieur PIRIOU du 19 septembre 2021
c) Certificat de non appel
4. a) Jugement du Tribunal de commerce de BREST du 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156)
b) Signification de jugement à Monsieur Johan PIRIOU le 3 juin 2020 suivant exploit de la SELARL SED LEX
c) Certificat de non appel
5. a) Jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905),
b) Signification de jugement à Monsieur et Madame PIRIOU le 1^{er} décembre 2022
c) Certificat de non appel
6. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive à l'encontre de Monsieur PIRIOU enregistrée le 18 février 2022 sous les références Volume 2022 V n°1525 (en vertu du jugement du 03.12.2021 (R.G. n°2020 001541))
7. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive à l'encontre de Madame PIRIOU enregistrée le 27 septembre 2022 sous les références Volume 2022 V n°7584 (en vertu du jugement du 30.06.2022 (R.G. n°21/01413))

8. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive à l'encontre de Monsieur et Madame PIRIOU enregistrée le 7 décembre 2021 sous les références Volume 2021 V n°10840 (en vertu du jugement du 02.09.2021 (R.G. n°20/01836))

9. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire à l'encontre de Monsieur PIRIOU enregistrée le 31 mars 2021 sous les références Volume 2021 V n°2716 (en vertu du jugement du 15.05.2020 (R.G. n°2019 003456))

10. Bordereau d'inscription d'hypothèque légale à l'encontre de Monsieur et Madame PIRIOU enregistrée le 30 mars 2023 sous les références Volume 2023 V n°2214 (en vertu du jugement du 10.11.2022 (R.G. n°21/00905))

11. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 28 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 21 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°38

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DEVANT JUGE EXECUTION

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le NEUF OCTOBRE

À LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, dont le siège social est situé 18 PLACE DU COMMERCE à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur PIRIOU JOHAN
MOULIN DU GARO
29830 PLOUGUIN

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

Au domicile du destinataire,

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

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

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

Maître Benjamin CHAPLEAU



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COÛT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	36,18
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	43,85
TVA 20,00%	8,77
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	52,62



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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	36,18
D.E.P. Art.A444.15 VACATION	
TRANSPORT	7,57
H.T.	43,85
TVA 20,00%	8,77
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	3,50
DEBOURS	
T.T.C.	56,12



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION DEVANT JUGE EXECUTION
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le NEUF OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, dont le siège social est situé 18 PLACE DU COMMERCE à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame PIRIOU CLAIRE
3 ter rue du Penguer
29850 GOUESNOU

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

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

- Nom sur la boîte aux lettres
- Nom sur le tableau des occupants

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

- Absence momentanée

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.
Visa par l'huissier de justice.

Maître Benjamin CHAPLEAU



ETAT SUR FORMALITE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST 1**

**Demande de renseignements n°2904P03 2023F776
déposée le 21/08/2023**

Réf. dossier : Cdt à payer Saisie PIRIOU Joha

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 07/03/2023 (date de mise à jour fichier)

Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

Il n'existe que les 10 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 08/03/2023 au 21/08/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 1, le 22/08/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Michel RIOU

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

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/05/2008	Référence d'enlissement : 2904P03 2008P3008	Date de l'acte : 20/03/2008
	Nature de l'acte : PARTAGE de Cté sous cond.suspensive § DEPOT JUGT Homolog.		
	Rédacteur : NOT GESTIN / BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2008P3008 : ATTRIBUTION A ROLLAND Danièle

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DRONIOU	10/01/1947			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	ROLLAND	03/01/1949			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PLOUGUIN	ZR 109		
			ZR 111		

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 : 250.000.00 EUR

Complément : * 12/11/2007 : partage de communauté sous condition suspensive

* 20/03/2008 : dépôt du jugement rendu le 17/01/2008 par le TGI de MORLAIX prononçant le divorce et homologant le partage

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2008P3008 : ATTRIBUTION A DRONIOU Joseph

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ROLLAND	03/01/1949

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2008P3008 : ATTRIBUTION A DRONIOU Joseph

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DRONIOU	10/01/1947

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BREST	BT 618		24

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 : 10.000,00 EUR

Complément : * 12/11/2007 : partage de communauté sous condition suspensive

* 20/03/2008 : dépôt du jugement rendu le 17/01/2008 par le TGI de MORLAIX prononçant le divorce et homologuant le partage -

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/11/2008	Référence d'enlissement : 2904P03 2008P7203	Date de l'acte : 30/09/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BERTHOU / ST RENAN		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2008P7203 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ROLLAND	03/01/1949

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PIRIOU	08/12/1969
3	TANGUY	04/12/1976

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

33

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2008P7203 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PLOUGUIN	ZR 109 ZR 111		

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 : 325.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/02/2013	Référence d'enlissement : 2904P03 2013P898	Date de l'acte : 25/01/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Sylvie AUGOR / PLOUDALMEZEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2013P898 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	ABJEAN	10/11/1934			
2	GOUEZ	06/10/1929			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	PIRIOU	08/12/1969			
4	TANGUY	04/12/1976			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	PLOUGUIN	ZR 63		

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2013P898 :

Prix / évaluation : 3.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 31/03/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V2716	Date de l'acte : 15/05/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE COMMERCE / BREST			
Domicile élu : BREST au Cabinet de la SELARL BRITANNIA, Avocats			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V2716 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	PIRIOU	08/12/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 20.116,46 EUR
Date extrême d'effet : 31/03/2031

Complément : Inscription d'une hypothèque judiciaire en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BREST, le 15/05/2020, signifié le 03/06/2020, définitif.
Sur ses droits indivis.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/04/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V3144	Date de l'acte : 08/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION / BREST			
Domicile élu : Cvril LAURENT SELARL BRITANNIA avocat à BREST			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V3144 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	PIRIOU	08/12/1969			
2	TANGUY	04/12/1976			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 40.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 15/04/2024

Complément : En vertu de l'ordonnance du Juge de l'Exécution du tribunal judiciaire de BREST en date du 08/04/2021.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 15/04/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V3146	Date de l'acte : 15/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire			
Rédacteur : ADM MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / BREST			
Domicile élu : SELARL BRITANNIA avocat à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V3146 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	PIRIOU	08/12/1969		
2	TANGUY	04/12/1976		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V3146 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 80.607,67 EUR
Date extrême d'effet : 15/04/2024

Complément : En vertu de l'ordonnance du Juge de l'Exécution du tribunal judiciaire de BREST, en date du 08/04/2021.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 07/12/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V10840	Date de l'acte : 02/09/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3146			
Rédacteur : ADM LE TRIBUNAL JUDICIAIRE / BREST			
Domicile élu : Au Cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V10840 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	PIRIOU	08/12/1969
2	TANGUY	04/12/1976

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 84.701,17 EUR
Date extrême d'effet : 07/12/2031

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 02 septembre 2021 par le Tribunal judiciaire de BREST, certificat de non-appel du 10/11/2021.
Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 15/04/2021 volume 2021 V n° 3146.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

17

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 18/02/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V1525	Date de l'acte : 03/12/2021
Nature de l'acte : HYPOTHÈQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3144			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE COMMERCE DE BREST / BREST			
Domicile élu : BREST, 15 rue Boussingault, au Cabinet de SELARL BRITANNIA, avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V1525 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	PIRJOU	08/12/1969

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 40.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/02/2032

Complément : Sur ses droits.
En vertu d'un jugement rendu le 03/12/2021 par le Tribunal de Commerce de BREST, signifié le 22/12/2021, définitif. Certificat de non-appel du 02/02/2022.
Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 15/04/2021 volume 2021 V n° 3144.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 30/08/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V6807	Date de l'acte : 12/08/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE CONSERVATOIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM MME LE JUGE DE L'EXECUTION / BREST			
Domicile élu : BREST en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V6807 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V6807 :

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	PIRIOU	08/12/1969
2	TANGUY	04/12/1976

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

Montant Principal : 90.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/08/2025

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de BREST, le 12 août 2022.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 27/09/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V7584	Date de l'acte : 30/06/2022
Nature de l'acte : Hypothèque Judiciaire définitive faisant suite à de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3144			
Rédacteur : ADM Juge du Tribunal Judiciaire / BREST			
Domicile élu : SELARL BRITANNIA avocat à BREST en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V7584 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CCM DE PLOUZANE	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	TANGUY	04/12/1976

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PLOUGUIN	ZR 63 ZR 109 ZR 111		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 07/03/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V7584 :

Montant Principal : 46.723,44 EUR
Date extrême d'effet : 27/09/2032

Complément : Sur ses droits.

Hypothèque judiciaire définitive faisant suite à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 15/04/2021 Vol 2021 V n°3144 en vertu d'un jugement rendu par le Juge du Tribunal Judiciaire de BREST le 30/06/2022 signifié le 12/07/2022 - Certificat de non appel délivré le 17/08/2022.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 08/03/2023 AU 21/08/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
30/03/2023 D09770	HYPOTHEQUE LEGALE ADM Président du Tribunal Judiciaire de BREST BREST	10/11/2022	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE Epx PIRIOU/TANGUY	2904P03 V02214
21/08/2023 D24147	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LE FROUT Mélanie huissier salariée BREST	28/06/2023	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE Epx PIRIOU/TANGUY	2904P03 S00038

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 10 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST 1
CITE ADMINISTRATIVE
29803 BREST CEDEX 9
Téléphone : 0298808902
Télécopie : 0298943689
Mél. : spf.brest1@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 2023F776

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 21/08/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
196	PLOUGUIN	ZR 63		
		ZR 109		
		ZR 111		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/05/2008	références d'enlissement : 2904P03 2008P3008	Date de l'acte : 20/03/2008
	nature de l'acte : PARTAGE de Cté sous cond.suspensive § DEPOT JUGT Homolog.		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 13/11/2008	références d'enlissement : 2904P03 2008P7203	Date de l'acte : 30/09/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 13/02/2013	références d'enlissement : 2904P03 2013P898	Date de l'acte : 25/01/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 31/03/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V2716	Date de l'acte : 15/05/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 15/04/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V3144	Date de l'acte : 08/04/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 15/04/2021 références d'enlissement : 2904P03 2021V3146 Date de l'acte : 15/04/2021
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**

N° d'ordre : 7 date de dépôt : 07/12/2021 références d'enlissement : 2904P03 2021V10840 Date de l'acte : 02/09/2021
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3146**

N° d'ordre : 8 date de dépôt : 18/02/2022 références d'enlissement : 2904P03 2022V1525 Date de l'acte : 03/12/2021
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3144**

N° d'ordre : 9 date de dépôt : 30/08/2022 références d'enlissement : 2904P03 2022V6807 Date de l'acte : 12/08/2022
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE CONSERVATOIRE PROVISOIRE**

N° d'ordre : 10 date de dépôt : 27/09/2022 références d'enlissement : 2904P03 2022V7584 Date de l'acte : 30/06/2022
nature de l'acte : **Hypothèque Judiciaire définitive faisant suite à de la formalité initiale du 15/04/2021 Sages : 2904P03 Vol 2021V N° 3144**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT FINISTÈRE 29

SELARL BENJAMIN CHAPLEAU
HUISSIER DE JUSTICE À BREST

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

6, rue de Lyon
29200 BREST
Tél. : 02.98.44.33.92
Fax : 02.98.43.11.19

BENJAMIN
CHAPLEAU
CONSTATS
Huissier de Justice

chapleau-constat.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TRENTE ET UN AOUT

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, à la résidence de BREST, sise 06 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU Huissier de Justice associé, Mélanie LE FROUT Huissier de Justice salariée, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUZANE, dont le siège social est situé 18 PLACE DU COMMERCE à PLOUZANE (29280), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

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 notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offre et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU :

1. La grosse d'un jugement prononcé en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 3 décembre 2021 (R.G. n°2020 001541), signifié à Monsieur PIRIOU suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice, en date du 22 décembre 2021, définitif.
2. La grosse d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 30 juin 2022 (R.G. n°21/01413), signifié à Madame PIRIOU suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice, en date du 12 juillet 2022, définitif.
3. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 2 septembre 2021 (R.G. n°20/01836), signifié à Madame PIRIOU le 17 septembre 2021 et à Monsieur PIRIOU le 19 septembre 2021 suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST, définitif.
4. La grosse d'un jugement en premier ressort et réputé contradictoire rendu par le Tribunal de commerce de BREST le 15 mai 2020 (R.G. n°2019 003156), signifié à Monsieur Johan PIRIOU le 3 juin 2020 suivant exploit de la SELARL SED LEX, commissaires de justice à LANDERNEAU, définitif.
5. La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 10 novembre 2022 (R.G. n°21/00905), signifié à Monsieur et Madame PIRIOU le 1^{er} décembre 2022 suivant exploit de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST, définitif.

- Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié en date du 28/06/2023

Me suis rendue ce jour à PLOUGUIN (29830) Moulin du Garo, où étant, j'ai procédé comme suit, en présence de Monsieur PIRIOU Johan

Il s'agit d'une maison d'habitation rénové en 2008, et dont l'un des bâtiments date du 18^{ème} siècle.

La maison est située à sur la commune de PLOUGUIN, dans un hameau, à quelques kilomètres du bourg.

La rivière du « Garo » traverse le jardin.

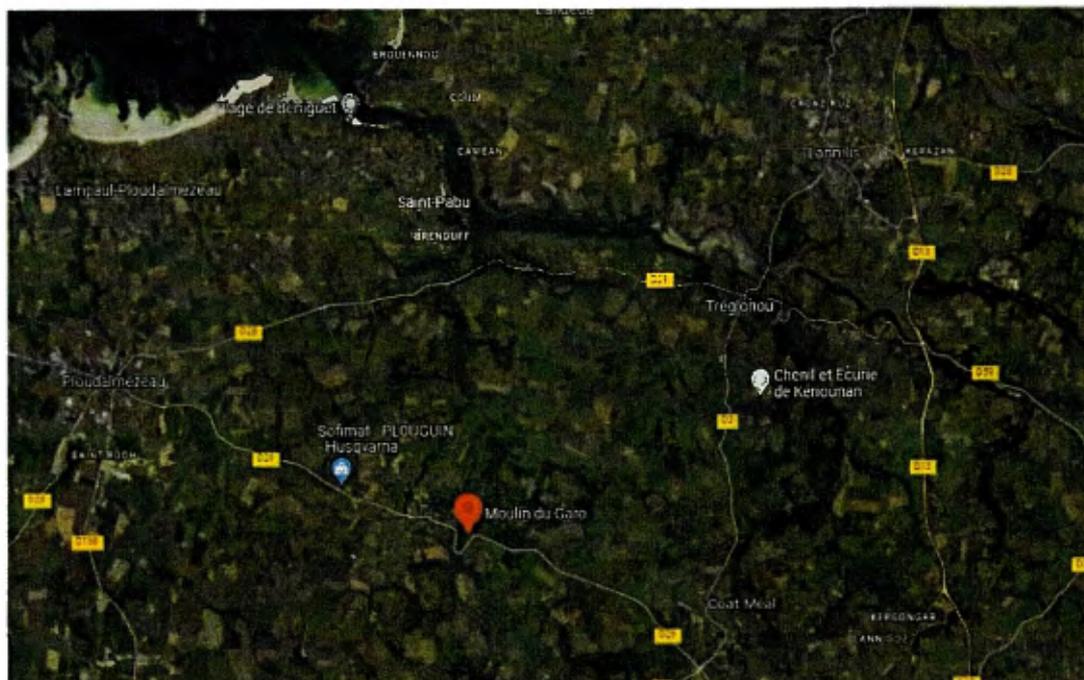
Superficie des pièces :

Sous-sol : 84,17 m²

Rez-de-chaussée : 93,49m²

R+1 : 48,22m²

R+2 : 10,15m²



Extrait googlemaps



CARACTERISTIQUES

Type de bien	Maison d'habitation
Ville	PLOUGUIN
Surface habitable	
Chauffage	Poêle Convecteurs électriques
Jardin	Oui
Terrasse	Oui
Sous-sol	Oui
Etage	2
Chambres	3

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

REZ DE CHAUSSEE

Au niveau de la bâtisse principale,

Une cuisine entièrement aménagée et équipée. En bon état.

Le sol est revêtu d'un carrelage, clair, en bon état. Un poêle.

Un faux plafond avec spots encastrés.

Un coin salle à manger, avec le revêtement au sol à l'identique.

Les pans de murs sont revêtus d'une peinture, en bon état.

Deux fenêtres donnant côté rue et une baie vitrée donnant sur la terrasse sur pilotis.

Une porte vitrée donnant accès à un débarras et dont l'accès est attenant à la cuisine.

Menuiseries en bois, bon état.

Dans le prolongement, au niveau de la seconde bâtisse, le salon.

Le sol est revêtu d'un parquet, en bon état, plinthes en bon état.

Un coin bar, un radiateur électrique. Une cheminée.

Une porte donnant côté rue avec une fenêtre donnant côté rue et une seconde côté jardin.

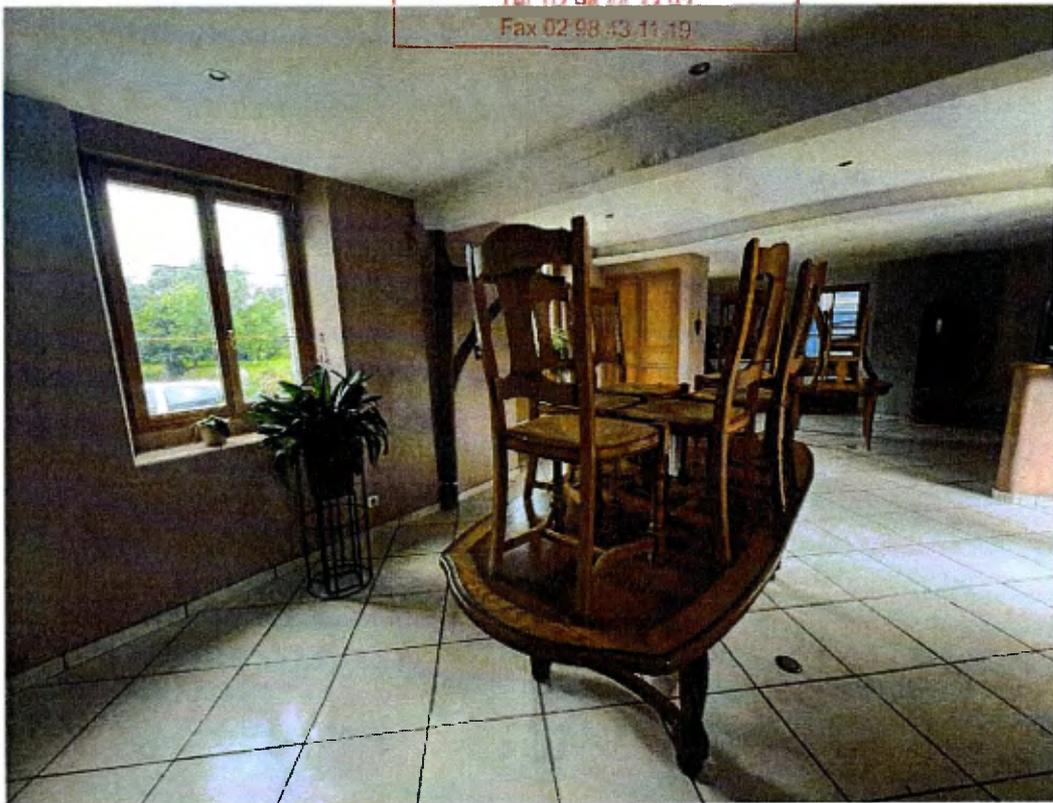
Menuiseries en bois, bon état.

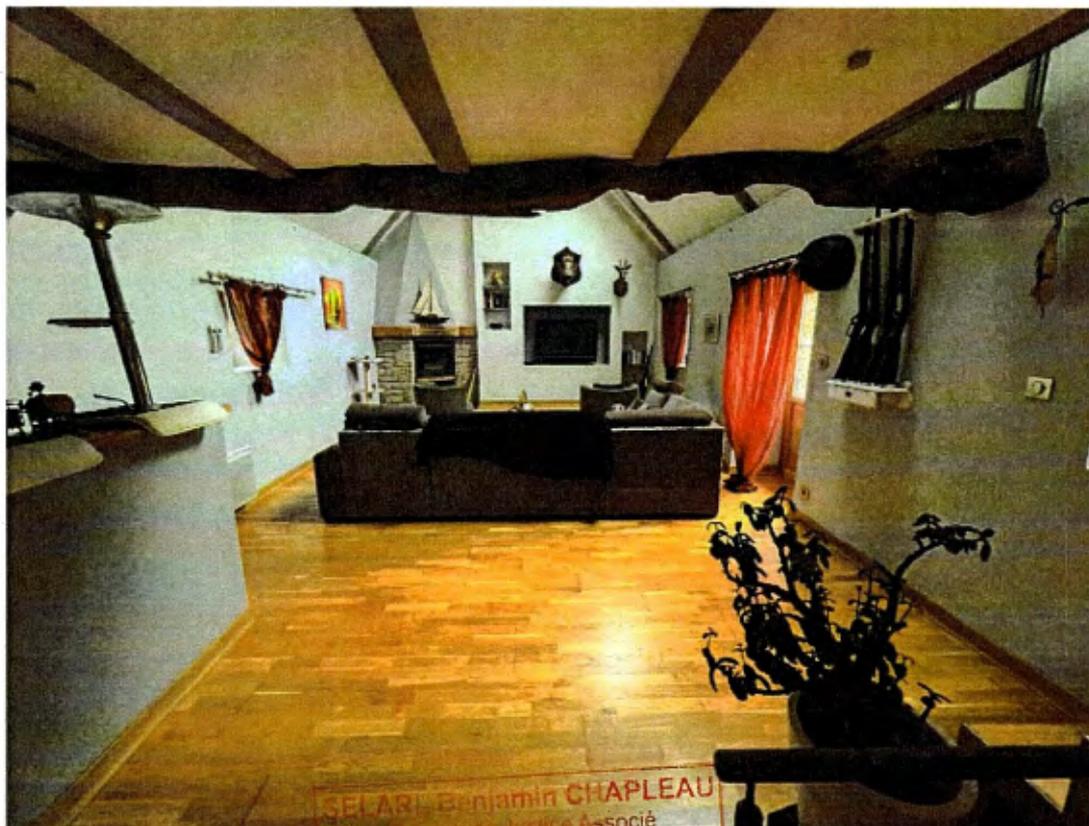
Fenêtre de toit.

Dans l'ensemble du rez de chaussée, poutre de soutènement en bois.



SELARL Benjamin CHAPLEAU
Huissier de Justice Associé
6, Rue de Lyon
29200 BREST
Tél. 02 98 44 32 02
Fax 02 98 43 11 19





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





PREMIER ETAGE

Accès escalier, bois en bon état.

Une partie mezzanine, fermée avec séparation vitrage et aluminium donnant sur le salon et comprenant un parquet en bon état.

Les pans de murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en bon état.

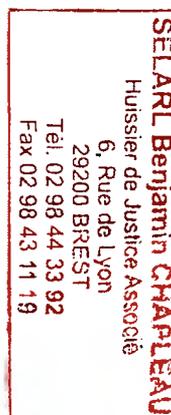
Une fenêtre de toit, en bois, en bon état.

Un couloir desservant deux chambres, une salle de douche et un W.C

Accès première chambre à gauche en entrant. Porte bois, à l'état neuf en bon état.

Le sol est revêtu d'un parquet, bon état.

Le revêtement mural est en bon état. Un convecteur électrique.



Une fenêtre double vantaux, en bon état.

Plafond, peinture blanche, bon état avec un point lumineux.

Un W.C suspendu,

Accès porte pleine, bois en état de fonctionnement.

Les pans de murs sont revêtus d'une peinture de couleur saumon, bon état.

Revêtement au sol et plinthes bon état. Plafond, peinture de couleur blanche, bon état.

Un point lumineux.

L'accès à la salle de douche, s'effectue par une porte pleine, en bois. Bon état.

Le sol est revêtu d'un parquet type pont de bateau, bon état. Un convecteur électrique. Un meuble sous vasque, bon état.

La faïence murale est en bon état. Une douche avec receveur et faïence murale en bon état.

Une fenêtre, donnant côté jardin.

L'accès à la seconde chambre s'effectue par une porte pleine, bois.

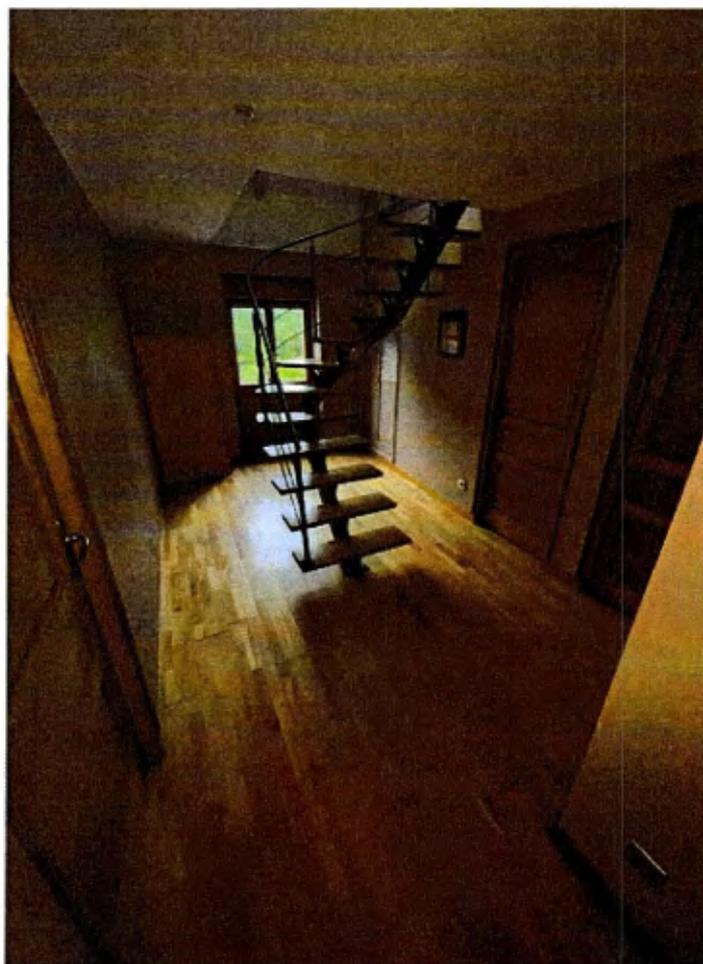
Le sol est revêtu d'un parquet, bon état.

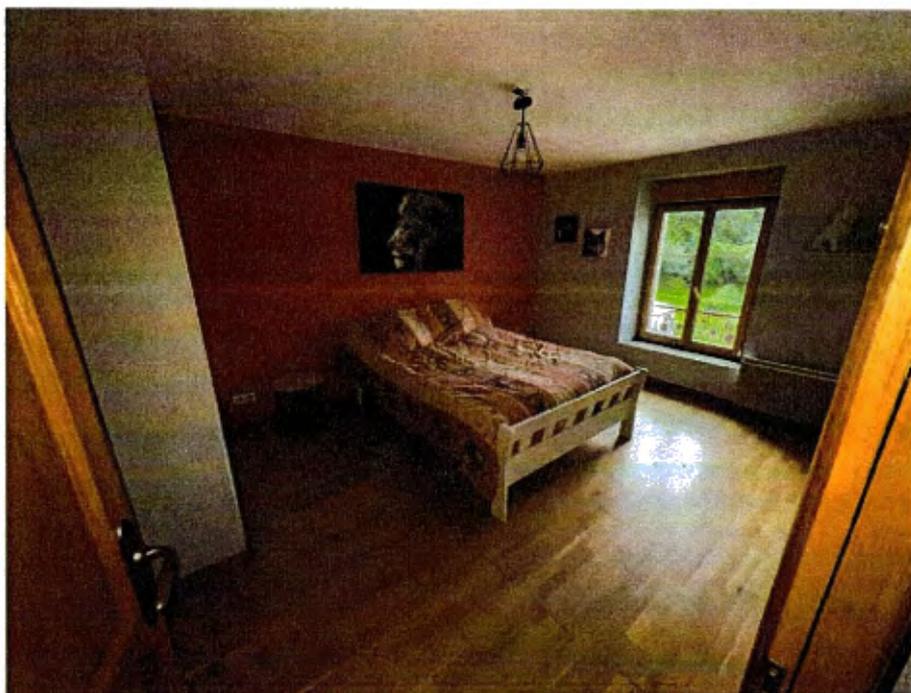
Les pans de murs sont en bon état.

Une fenêtre, double vantaux donnant côté rue, en bon état.

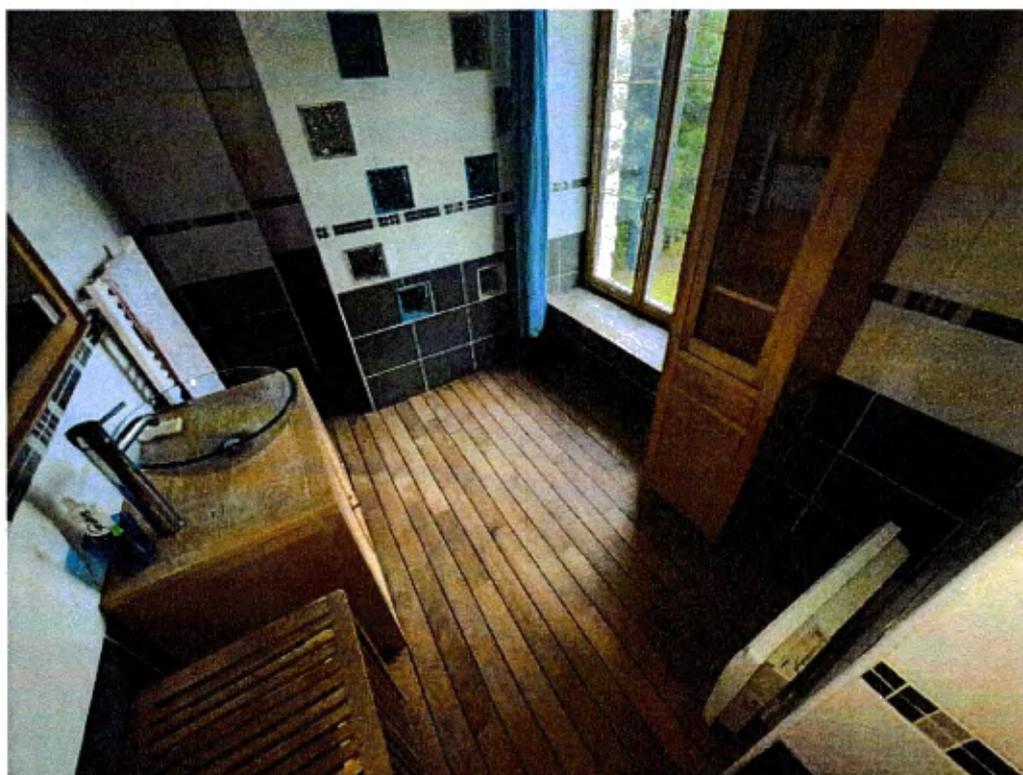
Un radiateur électrique.

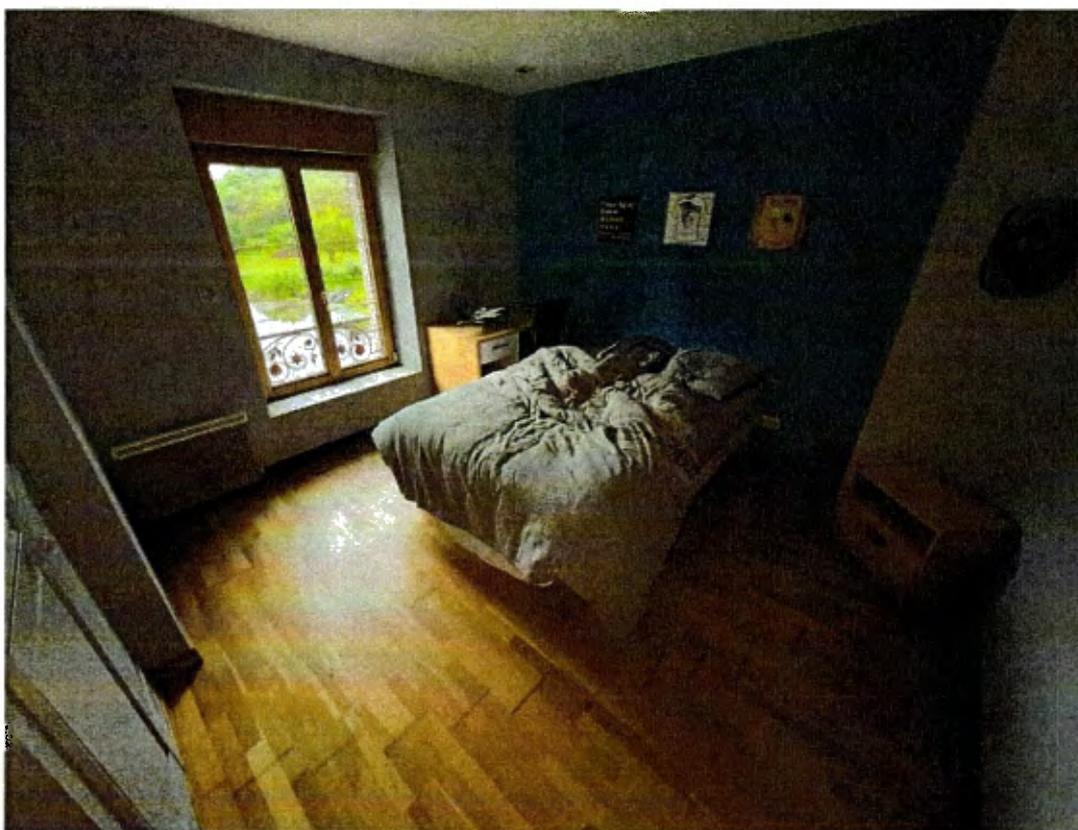
Un faux-plafond avec spots lumineux.





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





DEUXIEME ETAGE

L'accès s'effectue par un escalier, bois, bon état.

Un hall desservant une chambre et une salle de douche. Une fenêtre de toit, au-dessus des escaliers.

Etage mansardé.

L'accès à la salle de douche est dépourvu de porte.

Le sol est revêtu d'un parquet, type pont de bateau. Bon état.

Une douche, avec receveur et appareillage en bon état. Faïence murale en bon état. Un meuble sous vasque, miroir, et point lumineux en bon état.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre de toit.

SELARL Benjamin CHAPLEAU
Huissier de Justice Associé
6, Rue de Lyon
29200 BREST
Tél : 02 98 49 33 92
Fax : 02 98 49 11 19

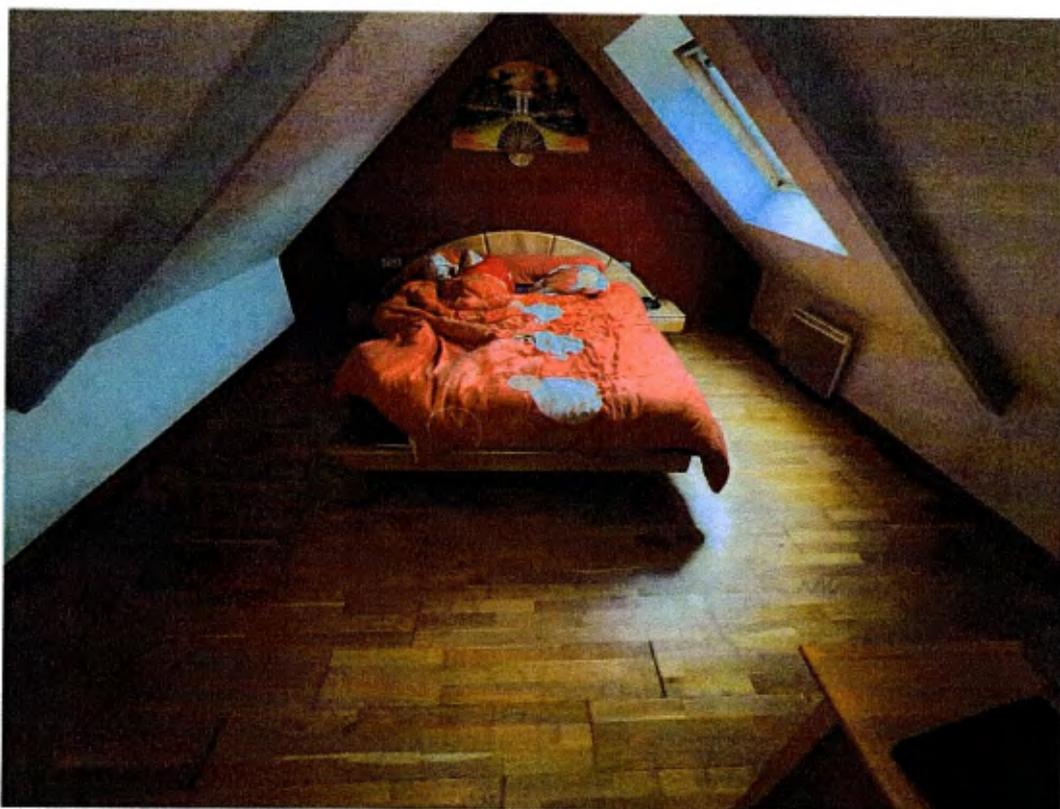
L'accès à la chambre, est dépourvu de porte.

Le sol est revêtu d'un parquet, bon état.

Les pans de murs sont revêtus d'une peinture, bon état.

Un point lumineux.

Une fenêtre de toit.



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



SELARL Benjamin Chapleau
Huissier de Justice
6, Rue de Lyon
29200 BREST
Tel: 02 98 44 33 92
Fax: 02 98 43 11 19



SOUS-SOL

L'accès au sous-sol s'effectue par un escalier situé dans la salle à manger,

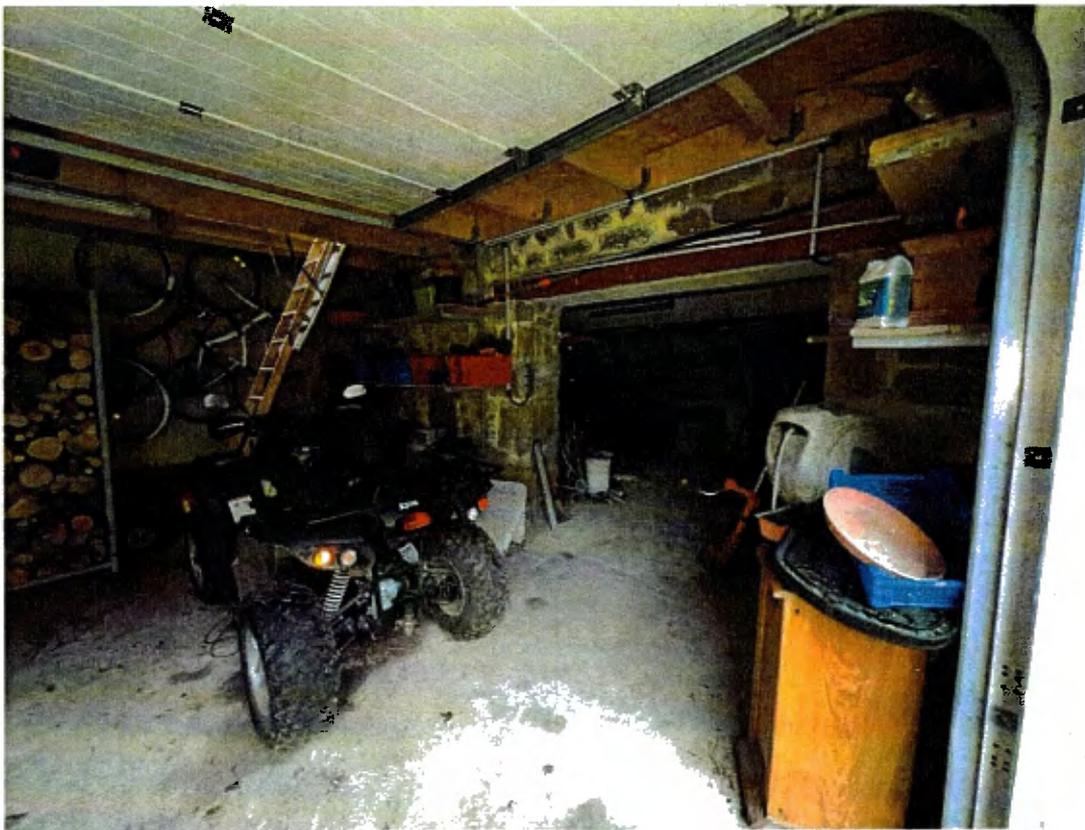
Un espace, en travaux.

Un garage.

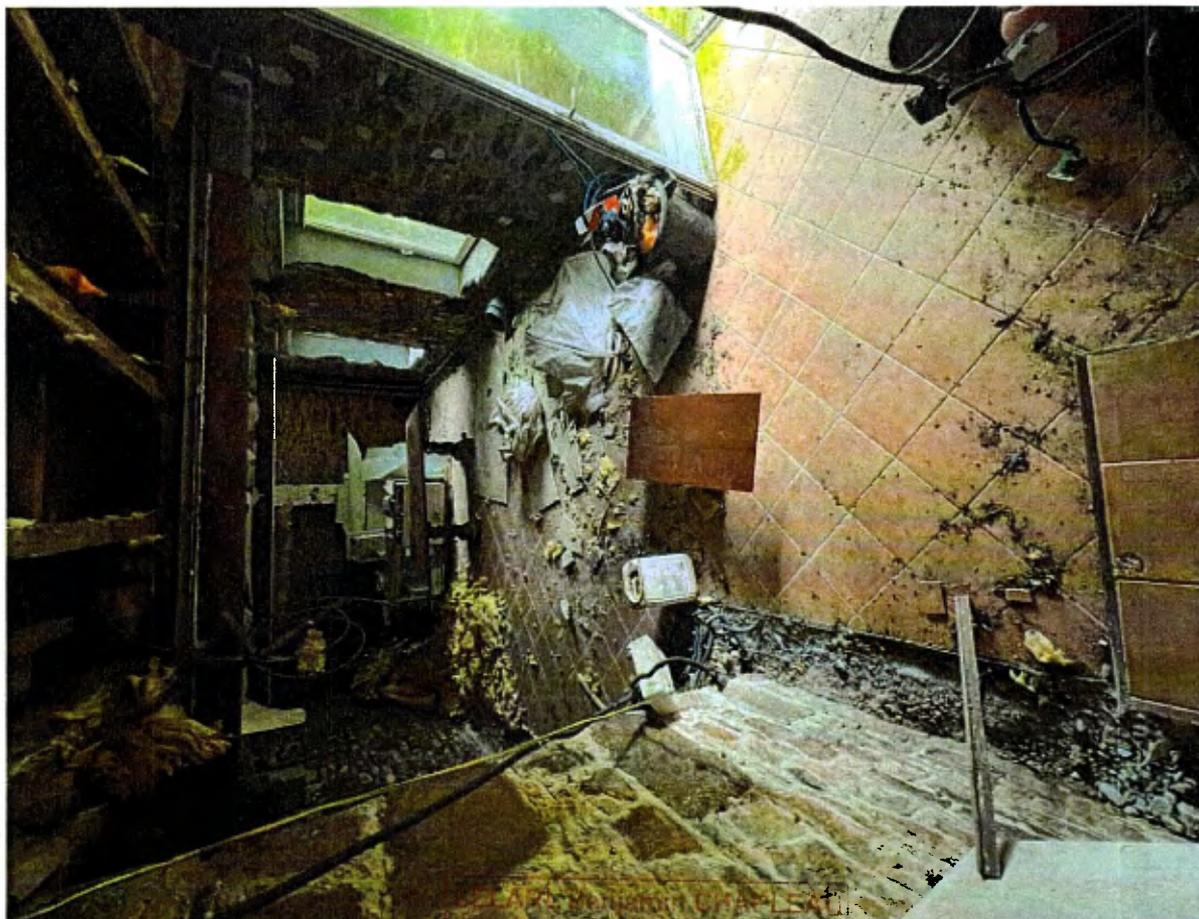
Un point W.C avec accès via porte pleine, sol carrelé et pans de mur revêtus d'une peinture de couleur blanche, faïence murale.

Une salle de douche, avec faïence murale, carrelage au sol et peinture faux-plafond avec spots encastrés. Cabine de douche démantibulée.

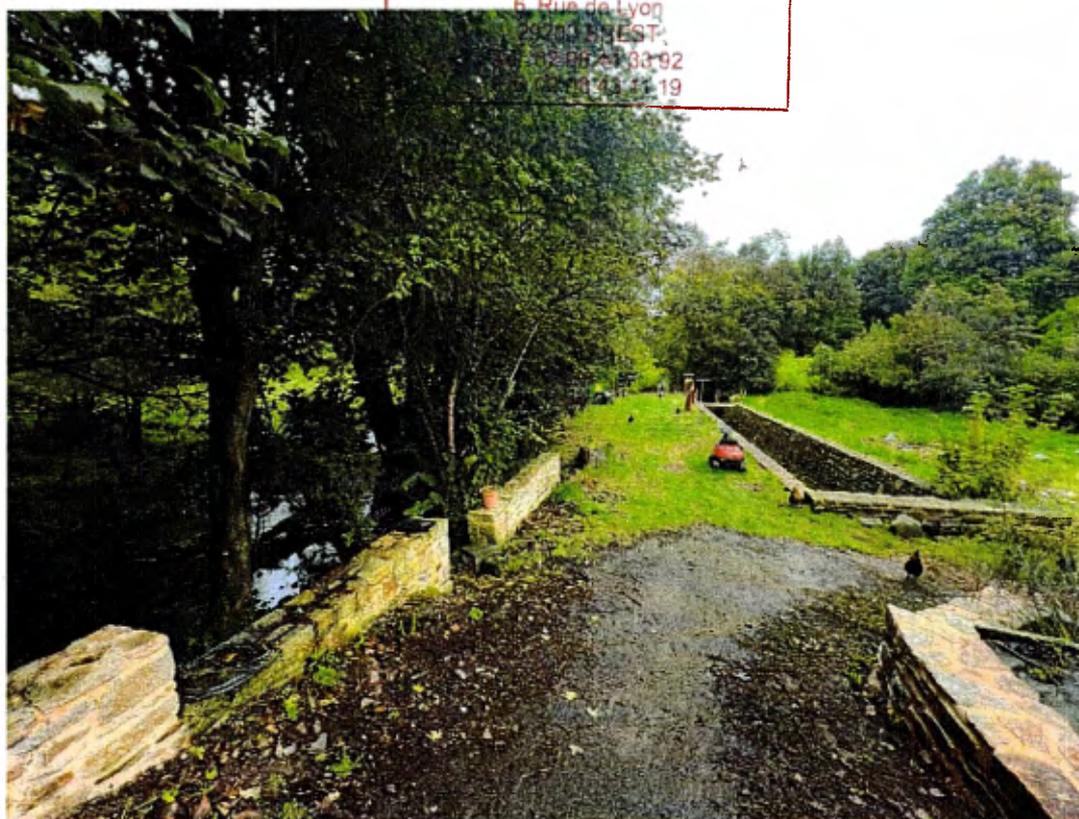
Un jardin.



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



APRIL 2019
Huissier de Justice Associé
6, Rue de Lyon
29200 BREST
Tel: 02 98 41 33 92
Fax: 02 98 41 11 19



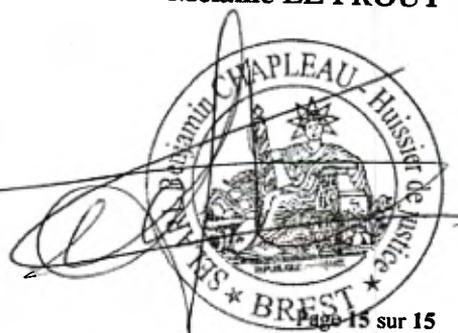


A l'issue de ces constatations, je me suis retirée.

**DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT SUR 15 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COÛT ACTE	
ÉMOLUMENT (ART. R444-3)	350.00
TRANSPORT - SCT	7.67
TVA 20 %	71.53
TTC	429.20

Mélanie LE FROUT



DIAGNOSTICS

CABINET NICOLAS



5 rue de Lyon -
29200 BREST

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2024

Tél. : 02.98.45.33.33
Fax :
Email : nicolasdiag29@orange.fr
Site web : www.diagnostics-finistere.com
Siret : 822 359 675 00037
Code NAF : 6831Z
N° TVA : FR49822359675
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 2023-08-53 PIRIOU / 1 / Pb
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 14/09/2023

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi, le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	Moulin du Garo 29830 PLOUGUIN
Commanditaire	M. et Mme PIRIOU Johan et Claire Moulin du Garo 29830 PLOUGUIN
Propriétaire	M. et Mme PIRIOU Johan et Claire Moulin du Garo 29830 PLOUGUIN
Date de visite	01/08/2023
Occupation	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Mineurs <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Mineurs < 6 ans <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Autre, N° Série : 2-0497, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 30/08/2019, Activité initiale : 1470 MBq

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	69	0	69	0	0	0
%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par inconnu le 14/09/2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. L. L.', is written over a horizontal line.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2.	Renseignements concernant la mission	4
2.1.	Auteur du constat	4
2.2.	Organisme chargé de la mission	4
2.3.	Appareil à fluorescence X.....	4
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5.	Bien objet de la mission.....	4
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	5
3.1.	Identification du bien objet de la mission :	5
3.2.	Identification des locaux :	5
3.3.	Identification des zones :	5
3.4.	Identification des revêtements :	6
3.5.	Identification des unités de diagnostic :	6
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation.....	7
3.8.	Classement des unités de diagnostic	7
4.	Résultats des mesures	8
5.	Description générale du bien.....	13
5.1.	Description générale du lot	13
5.2.	Tableau récapitulatif des pièces	13
6.	Conclusion.....	14
6.1.	Classement des unités de diagnostic	14
6.2.	Obligations du propriétaire.....	14
6.3.	Validité du constat	14
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile	14
6.5.	Situations de dégradation du bâti	14
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.	14
6.7.	Commentaires.....	15
7.	Annexes	16
7.1.	Croquis	16
7.2.	Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	17
7.3.	Notice d'information	18
7.4.	Attestation sur l'honneur	20
7.5.	Certificat de compétences.....	21
7.6.	Attestation d'assurance	22

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : NICOLAS Frédéric
Email : nicolasdiag29@orange.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT. Le N° du certificat CPDI 1102 est délivré le 25/10/2022 et expirant le 20/10/2027 .

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : CABINET NICOLAS
Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST
Numéro SIRET : 822 359 675 00037
Compagnie d'assurance : Compagnie : AXA FRANCE IARD
N° police : 10260892404
Valide jusqu'au : 01/01/2024

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Autre
	N° Série :	2-0497
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	30/08/2019
	Activité initiale :	1470 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Adresse : Technopole - Le Polygone
46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9
Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Numéro (indice) : 2023-08-53 PIRIOU / (1)

Adresse complète : Moulin du Garo
29830 PLOUGUIN

Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué

Nature de la copropriété : Pas de copropriété

Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON

Observations :

Croquis : Cf. annexe

Locaux

Visités RDC : Cellier, Cuisine, Séjour, W.C. RDC, Bureau, Salon
R+1 : Palier R+1, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains R+1, W.C. R+1
R+2 : Palier R+2, Chambre 3, Salle d'eau R+2

Non visités

Annexes non à usage courant

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones qu'il identifie sur le croquis, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...) selon la convention décrite ci-dessous :

- la zone d'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Une Unité de Diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Maison/RDC/Cellier								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
10865						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation		Maison/RDC/Cuisine								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
10866						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation		Maison/RDC/Séjour							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
10867						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	4	Maison/RDC/W.C. RDC									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/Observation
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
10868						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	5	Maison/RDC/Bureau									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/Observation
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
10869						0					
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	6	Maison/RDC/Salon									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/Observation

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

10863	A	Mur	Plâtre	Peinture	0			0			
10864					0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture	0			0			
10864					0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture	0			0			
10864					0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture	0			0			
10864					0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture	0			0			
10870					0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	7	Désignation		Maison/R+1/Palier R+1							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/Observation
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture	0				0		
10871					0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	8	Désignation		Maison/R+1/Chambre 1							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/Observation
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture	0				0		
10864					0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture	0				0		
10872					0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	9	Désignation		Maison/R+1/Chambre 2						
----------	---	-------------	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0				
10873						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Local n°	10	Maison/R+1/Salle de bains R+1											
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0				
10874						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Local n°	11	Maison/R+1/W.C. R+1											
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation		
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0				
10864						0							
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0				
10875						0							
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	12		Maison/R+2/Palier R+2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
10876						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	13		Maison/R+2/Chambre 3									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0			
10864						0						
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0			
10877						0						
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	14		Maison/R+2/Salle d'eau R+2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
10863	A	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	B	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	C	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10863	D	Mur	Plâtre	Peinture		0			0		
10864						0					
10864	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0			0		
10878						0					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	5	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	---

* Situations de dégradation du bâti :

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

Pas de pièce jointe

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cellier		Néant
Cuisine		Néant
Séjour		Néant
W.C. RDC		Néant
Bureau		Néant
Salon		Néant
Palier R+1		Néant
Chambre 1		Néant
Chambre 2		Néant
Salle de bains R+1		Néant
W.C. R+1		Néant
Palier R+2		Néant
Chambre 3		Néant
Salle d'eau R+2		Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivante :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	69	0	69	0	0	0
%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur.

6.3. Validité du constat

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.7. Commentaires

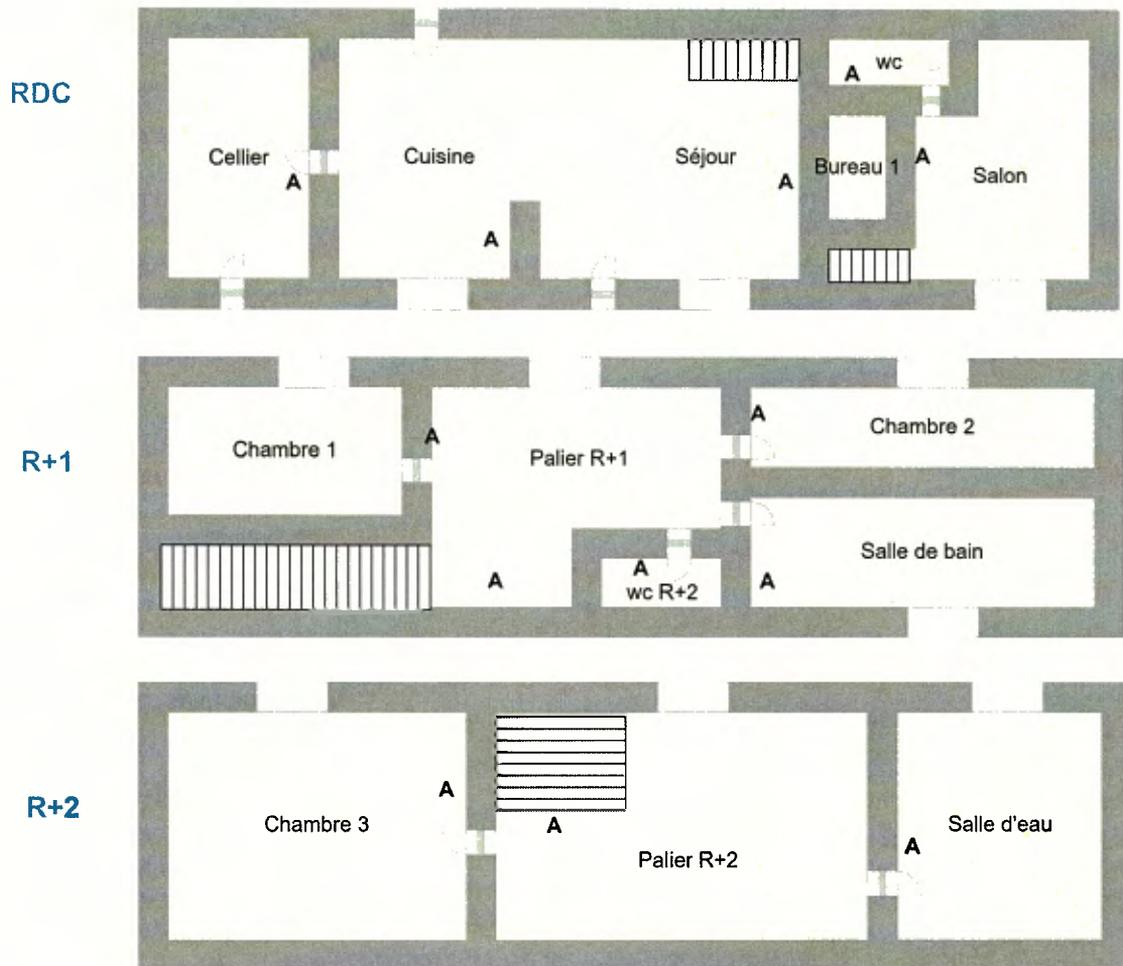
Fait à BREST, le 01/08/2023

Par : NICOLAS Frédéric

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas', written over a horizontal line.

7. Annexes

7.1. Croquis



7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

INSTITUT DE RADIOPROTECTION ET DE SÛRETÉ NUCLEAIRE UNITÉ D'EXPERTISE DES SOURCES B.P.17 - 92262 FONTENAY-AUX-ROSES CEDEX	UES Reçu le <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">30 AOUT 2019</div>	MOUVEMENT REALISABLE DANS UN DELAI DE 12 MOIS, DANS LA LIMITE DE LA VALIDITE DES AUTORISATIONS																				
478370																						
FOURNITURE DE RADIONUCLEIDES en sources SCHELLES																						
VISA D'ENREGISTREMENT <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">IRSN</div> 02/09/2019 213548	T290274 Monsieur NICOLAS FREDERIC CABINET NICOLAS LTD 5 rue de Lyon 29200 BREST FRANCE																					
SOURCE																						
Radionucléide: <u>109cd</u> Activité par source: <u>950 mbq</u> A la date du: _____ Nombre de sources: _____ Activité totale: _____ Référence catalogue: <u>xcd9-06</u> Fabricant: <u>Rohrer</u> Catégorie: <u>5</u> SSHA <input type="checkbox"/> N° de source: _____ Date de livraison prévue: _____																						
FOURNISSEUR																						
Fondeis electronique - 78960 - Voisins le Bre <u>1670002</u> SI CESSION ENTRE UTILISATEURS. PRECISER Fournisseur/Distributeur: _____ Date et numéro de premier Visa: _____																						
UTILISATION																						
Description: <u>Analyseur de plaques Patache</u> Responsable: <u>M. Nicolas</u> Lieu: <u>Brest 11 chateaux esterielles</u> Code utilisation: <u>625</u>																						
APPAREIL 1																						
Marque: <u>Fondeis</u> Type: <u>FenX</u> N°: _____ Conteneur 2: _____ Qui charge l'appareil? <u>Fondeis</u> N° d'agrément: <u>P60007</u> L'appareil est-il nouvellement acquis? Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Si oui, en remplace-t-il un autre? Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Si oui, marque, type, N°, date d'achat de l'ancien appareil: <u>xcp # 21069</u>																						
ANCIENNE SOURCE																						
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Radionucléide</td> <td style="width: 10%;">Nombre</td> <td style="width: 20%;">Activité (indiquer l'unité)</td> <td style="width: 20%;">A la date du</td> <td style="width: 30%;">Numéro</td> </tr> <tr> <td><u>109cd</u></td> <td><u>1</u></td> <td><u>1410 mbq</u></td> <td><u>16/06/14</u></td> <td><u>070340</u></td> </tr> <tr> <td>N° dem. de fourniture</td> <td><u>259174</u></td> <td>N° de visa</td> <td><u>167809</u></td> <td>Date du visa</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sources reprises par: <u>Rohrer</u></td> </tr> </table>			Radionucléide	Nombre	Activité (indiquer l'unité)	A la date du	Numéro	<u>109cd</u>	<u>1</u>	<u>1410 mbq</u>	<u>16/06/14</u>	<u>070340</u>	N° dem. de fourniture	<u>259174</u>	N° de visa	<u>167809</u>	Date du visa	Sources reprises par: <u>Rohrer</u>				
Radionucléide	Nombre	Activité (indiquer l'unité)	A la date du	Numéro																		
<u>109cd</u>	<u>1</u>	<u>1410 mbq</u>	<u>16/06/14</u>	<u>070340</u>																		
N° dem. de fourniture	<u>259174</u>	N° de visa	<u>167809</u>	Date du visa																		
Sources reprises par: <u>Rohrer</u>																						
ENGAGEMENT DE REPRISE DE SOURCE																						
Raison Sociale du Fournisseur/Distributeur: <u>Fondeis electronique</u> Date, Nom et Signature: <u>EVB 28/08/19</u>	Le <u>10/08/19</u> Nom et signature: <u>N. Nicolas</u>																					
Valant engagement de reprise de source en fin d'utilisation																						

1 2 ... voir au verso

UES/FRM-01.ind4

7.3. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

7.4. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné NICOLAS Frédéric, 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 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 n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

7.5. Certificat de compétences



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1102 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NICOLAS Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 30/08/2017 - Date d'expiration : 29/08/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2019 - Date d'expiration : 10/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2024
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/10/2017 - Date d'expiration : 19/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 25/10/2022.

Arrêté du 22 septembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des techniciens professionnels intervenant sur les travaux de diagnostic de risque d'exposition au plomb des diagnostics de risque d'exposition au plomb des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2013 relatif aux compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 juillet 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 octobre 2013 relatif aux critères de certification des personnes physiques intervenant sur les travaux de diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18

Jc

7.6. Attestation d'assurance

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
☎ **06 78 40 96 46**
✉ florent.cam@wanadoo.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS 14 006 273 (A2C BREST)
Site ORIAS www.orias.fr

CBT , NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2022**

Vos références

Contrat
10260892404
Client
639790420

Date du courrier
02 février 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
NICOLAS LTD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **01/01/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



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 : 2023-08-53 PIRIOU	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 31/08/2023 Date de visite : 31/08/2023 Limites de validité vente : 30/08/2026 Limites de validité location : 30/08/2029
---	---------------------------------	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 29830 - Commune : PLOUGUIN
Type d'immeuble : Maison
Adresse (et lieudit) : MOULIN DE CARO
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 : Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : U.R.M. ou 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 : Monsieur PIRIOU JOHAN
Adresse : MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN
N° de téléphone : E.mail :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur PIRIOU
Adresse : MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN
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

Dont les compétences sont certifiées par Icert numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 6449 VERSION 003 expire 29/05/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet NICOLAS

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

N° SIRET : 822 359 675 000

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

N° de police et date de validité : 10260892404

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

- 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)
B4.3g	Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le disjoncteur de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au dessus de feux ou de plaques de cuisson). cuisine			

(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
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

Autres constatations diverses :

Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. 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
---------------	------------------------------------	--

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

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

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

Numéro de dossier : 2023-08-53 PIRIOU - Page 3 sur 11

		diverses
	Aucune	

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état
Etat rédigé à BREST, le 20/09/2023

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 31/08/2023



Nom et prénom de l'opérateur : LEON

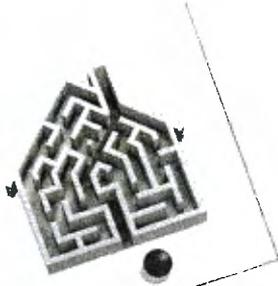
8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, 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 prive, 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>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p>
<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° CPDI 6449 Version 003

Je soussignée, **Juliette JANNOT**, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Electricité	Etat de l'Installation Intérieure électrique Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 27/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert

Institut de Certification
10100 Saint-Grégoire, Le Parc de l'Énergie - Brest 29200 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
☎ **06 78 40 96 46**
✉ florent.cam@wanadoo.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 006 273 (A2C BREST)**
Site ORIAS www.orias.fr

CBT , NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2022**

Vos références

Contrat
10260892404
Client
639790420

Date du courrier
02 février 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
NICOLAS LTD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **01/01/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

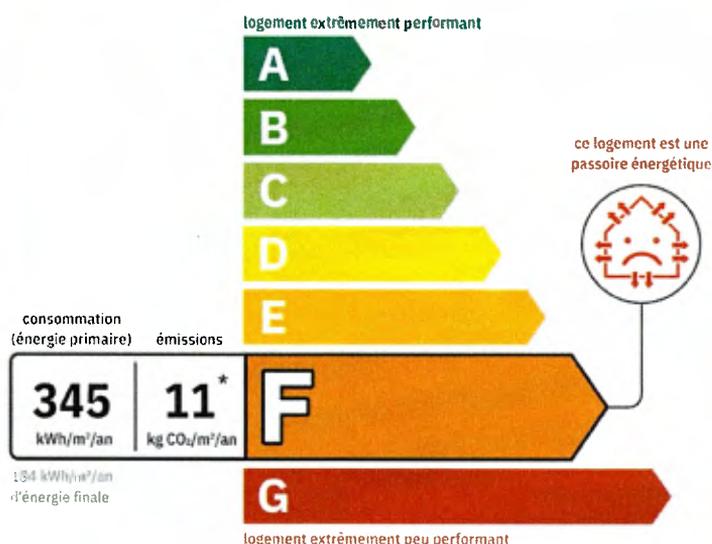
n° : 2329E3067477C
établi le : 31/08/2023
valable jusqu'au : 30/08/2033

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° : 2023-08-53 PIRIOU
adresse : **MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN**
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : **160m²**
propriétaire : JOHAN PIRIOU
adresse : MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN

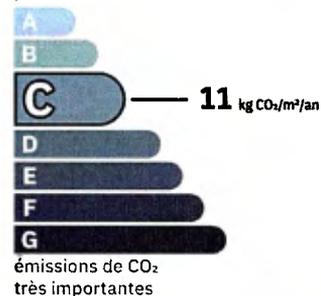
étage :
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂:



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

Ce logement émet 1760 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9119 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2990€** et **4090€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

Cabinet NICOLAS

5 rue de Lyon,
29200 BREST

N° SIRET :

diagnostiqueur : LEON

tel : 02 98 45 33 33

email : nicolasdiag29@orange.fr

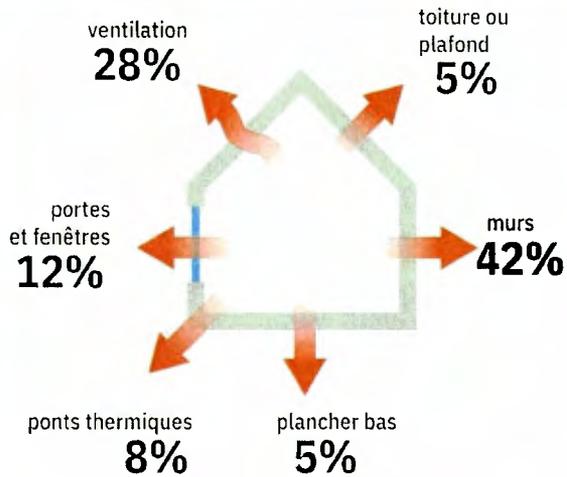
n° de certification : CPDI 6449 VERSION

003 expire 16/06/2029

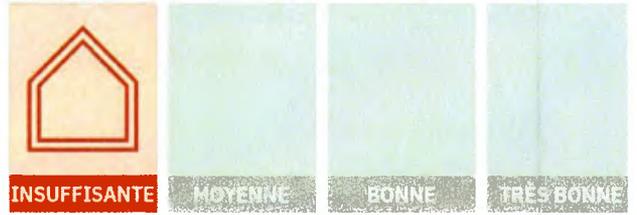
org. de certification : Icert

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

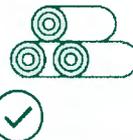


Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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	9656 (9656 é.f.)	entre 260€ et 360€	9%
chauffage	électricité	37687 (16385 é.f.)	entre 2260€ et 3070€	75%
eau chaude sanitaire	électricité	5999 (2608 é.f.)	entre 360€ et 490€	12%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	696 (302 é.f.)	entre 40€ et 60€	1%
auxiliaire	électricité	1310 (569 é.f.)	entre 70€ et 110€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		55 347 kWh (29 521 kWh é.f.)	entre 2 990 € et 4 090 € 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 136ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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 -26% sur votre facture soit -764€ par an

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

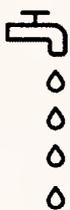
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 136ℓ/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
56ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture soit -108€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Ouest, Nord Est, Sud Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé	bonne
 toiture/plafond	Plafond bois sur solives bois donnant sur paroi extérieure, isolé Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage vpe Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** - Poêle bûche installé avec label flamme verte (Année: 2010, Energie: Bois bûche) Emetteur(s): Autres équipements
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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.



ventilation

type d'entretien

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.



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 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1+2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5000 à 10000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 plancher bas	Complément d'isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2 \text{K/W}$

2

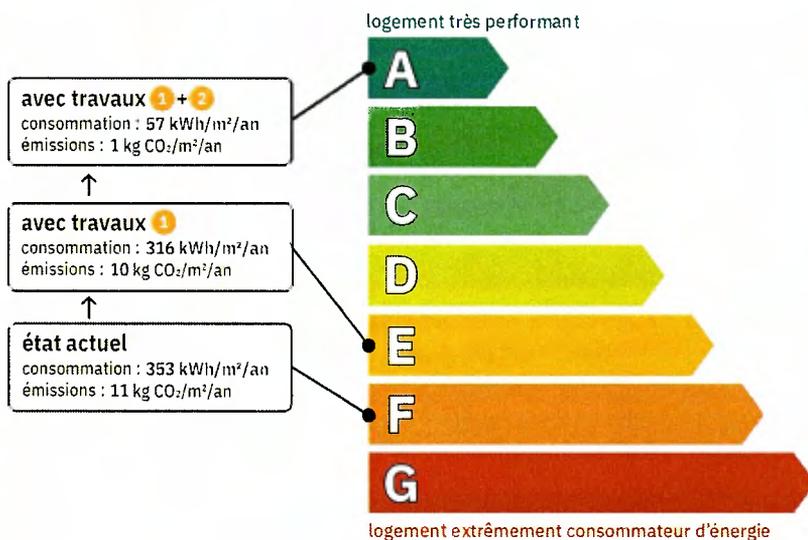
Les travaux à envisager montant estimé : 5000 à 10000€

lot	description	performance recommandée
 murs	Complément d'isolation par l'intérieur si isolation par l'intérieur existante	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé avec double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation ECS solaire	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur eau glycolée/eau	

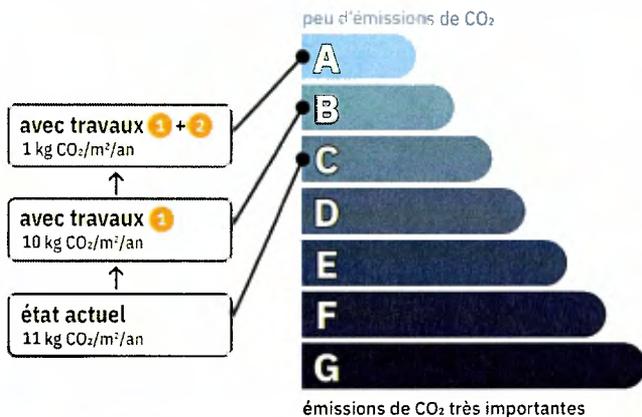
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

référence du DPE : 2023-08-53 PIRIOU

Néant

date de visite du bien : 31/08/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	29830
altitude	📡 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	160m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	11.4
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	13.5
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
plancher bas 2	surface	⊕ Observé/mesuré	51
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	20
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	28.5
plancher bas 3	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface	⊕ Observé/mesuré	37
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	10
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	24.3
toiture / plafond 1	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	12.21
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	12.21 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond bois sur solives bois
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	12
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 2	b	✗ Valeur par défaut	1
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	24
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	21.68 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	12
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 2 (suite)	b	✗ Valeur par défaut	1	
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	24	
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	24 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant	
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus	
	toiture / plafond 3	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
		type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	12
		inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
		mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 4	b	✗ Valeur par défaut	1	
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	25.2	
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	24.53 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant	
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus	
	toiture / plafond 5	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
		épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	12
		inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
		mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		mur 1	b	✗ Valeur par défaut
surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré		25.2	
surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré		22.53 (surface des menuiseries déduite)	
type	⊖ Observé/mesuré		Combles aménagés sous rampant	
type de toiture	⊖ Observé/mesuré		Combles perdus	
mur 2	isolation		⊖ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant		⊖ Observé/mesuré	12
	inertie		⊖ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté		⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 1		b	✗ Valeur par défaut
surface totale (m²)		⊖ Observé/mesuré	24.7	
surface opaque (m²)		⊖ Observé/mesuré	18.38 (surface des menuiseries déduite)	
type		⊖ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	60	
mur 1		isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
		doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
		inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
		orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
		plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
mur 2	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	5.54	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	surface opaque (m ²)	🕒 Observé/mesuré	3.73 (surface des menuiseries déduite)
	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	55
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🕒 Observé/mesuré	11.77
mur 3	surface opaque (m ²)	🕒 Observé/mesuré	10.97 (surface des menuiseries déduite)
	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	55
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🕒 Observé/mesuré	5.54
mur 4	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	55
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	📄 Document fourni	Nord Est
	plancher bas associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sur solives bois
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🕒 Observé/mesuré	24.7
	surface opaque (m ²)	🕒 Observé/mesuré	22.8 (surface des menuiseries déduite)
mur 5	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	60
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	Inertie	🕒 Observé/mesuré	Légère
	orientation	📄 Document fourni	Nord Est
	plancher bas associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🕒 Observé/mesuré	21.85
	surface opaque (m ²)	🕒 Observé/mesuré	16.27 (surface des menuiseries déduite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 7	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	12.42
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Ouest
mur 8	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	21.85
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	18.87 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
mur 9	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.48
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
mur 10	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.18
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
mur 10	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 10 (suite)	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
mur 11	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	Inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 12	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.18
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
mur 13	Inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	6.2
mur 14	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
mur 15	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	23.94
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	23.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
mur 16	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	60
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	Inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
mur 17	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	11.45
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 15 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	60
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🕒 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
	plancher haut associé	🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🕒 Observé/mesuré	23.94
	surface opaque (m ²)	🕒 Observé/mesuré	20.92 (surface des menuiseries déduite)
	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	60
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	mur 16	inertie	🕒 Observé/mesuré
orientation		🕒 Observé/mesuré	Sud Ouest
plancher bas associé		🕒 Observé/mesuré	Plancher bas 3 - Dalle béton
plancher haut associé		🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté		🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
surface		🕒 Observé/mesuré	3.18
type		🕒 Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
largeur du dormant		🕒 Observé/mesuré	5
localisation		🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur
porte 1		retour isolant	🕒 Observé/mesuré
	étanchéité	🕒 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🕒 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🕒 Observé/mesuré	1.90
	type	🕒 Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
porte 2	largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré	5
	localisation	🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🕒 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🕒 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🕒 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 3	surface	🕒 Observé/mesuré	1.90
	type	🕒 Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré	5
	localisation	🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 3 (suite)	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊗ Observé/mesuré	Mur 16 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.81
	type	⊗ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5
porte 4	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊗ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊗ Observé/mesuré	2
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.57
	type	⊗ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊗ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊗ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	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 roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Sud 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 pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 16)	nombre	⊗ Observé/mesuré	2
	surface	⊗ Observé/mesuré	0.56
	type	⊗ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 16) (suite)	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 16 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.80
	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
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	année vitrage	✗ Valeur par défaut
étanchéité		⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	16
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon
orientation		⊕ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 14)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.30
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	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
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 14) (suite)	inclinaison	⊙ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊙ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊙ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	⊙ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊙ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊙ Observé/mesuré	Mur 14 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	⊙ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊙ Observé/mesuré	2
	surface	⊙ Observé/mesuré	1.79
	type	⊙ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙ Observé/mesuré	5
	localisation	⊙ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙ Observé/mesuré	Sans retour
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	type de paroi	⊙ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
	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 roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊙ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊙ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊙ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊙ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	⊙ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	⊙ Observé/mesuré
surface		⊙ Observé/mesuré	2.00
type		⊙ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
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
année vitrage		✗ Valeur par défaut	A partir de 2006
étanchéité		⊙ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊙ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊙ Observé/mesuré	16

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.79
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
année vitrage	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	A partir de 2006	
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 8)	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Argon
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.19
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage VPE	
année vitrage	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	16	
remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Argon	
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 8)	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord Est

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	2
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.16
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	année vitrage	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	0.67
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec
fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 4)	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Combles aménagés sous rampant

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 11 (Fenêtre sur Plancher haut 5)	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊕ Observé/mesuré	2
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.00
	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
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Combles aménagés sous rampant	
fenêtres / baie 12 (Fenêtre sur Plancher haut 5)	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.67
	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
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Horizontal ou <= 25°
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Combles aménagés sous rampant	
pont thermique 1	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 2
pont thermique 2	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9.5
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 2 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.55
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9.5
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 14 / Plancher bas 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 15 / Plancher bas 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 16 / Plancher bas 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 9	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2
pont thermique 10	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.55
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2
pont thermique 12	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher haut 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9.5
pont thermique 13	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 11 / Plancher haut 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 14	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 12 / Plancher haut 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9.5
pont thermique 15	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 13 / Plancher haut 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 16	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 14 / Plancher haut 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 17	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 15 / Plancher haut 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 18	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 16 / Plancher haut 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 19	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.5
pont thermique 20	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.8
pont thermique 21	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 16 / Porte 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.8
pont thermique 22	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 22 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 23	Longueur	⊕ Observé/mesuré	10.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 16 / Fenêtre 2
pont thermique 24	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
pont thermique 25	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 14 / Fenêtre 4
pont thermique 26	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
pont thermique 27	Longueur	⊕ Observé/mesuré	11
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 6
pont thermique 28	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 7
pont thermique 29	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.5
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 8
pont thermique 30	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 8
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	160
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	/	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	/	2010
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	/	1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	3
	systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/
surface chauffée		⊕ Observé/mesuré	160
générateur type		⊕ Observé/mesuré	Poêle bûche installé avec label flamme verte
énergie utilisée		⊕ Observé/mesuré	Bois bûche
générateur année installation		⊕ Observé/mesuré	2010
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	/	2010
	distribution type	⊙ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊙ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊙ Observé/mesuré	Poêle bûche installé avec label flamme verte
	numéro d'intermittence	/	1
	émetteur	⊙ Observé/mesuré	Appoint
	fonctionnement ecs	⊙ Observé/mesuré	Chauffage seul
pilote 1	nombre de niveau chauffé	⊙ Observé/mesuré	3
	numéro	/	1
	équipement	⊙ Observé/mesuré	Absent
	chauffage type	⊙ Observé/mesuré	Divisé
pilote 2	régulation pièce par pièce	⊙ Observé/mesuré	Avec
	système	⊙ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	numéro	/	2
	équipement	⊙ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	chauffage type	⊙ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⊙ Observé/mesuré	Avec
	système	⊙ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⊙ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	⊙ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊙ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊙ Observé/mesuré	300
	énergie	⊙ Observé/mesuré	Électrique
Installation 1	ancienneté	⊙ Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	⊙ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊙ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⊙ Observé/mesuré	3



**RAPPORT DE Repérage DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A CONTENANT
DE L'AMIANTE
A intégrer au dossier amiante - parties privatives
(DAPP)**

N° de dossier :
2023-08-53 PIRIOU

Date d'intervention : 31/08/2023
31/08/2023
31/08/2023

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Monsieur PIRIOU JOHAN Adresse : MOULIN DE CARO CP - Ville : 29830 PLOUGUIN Lieu d'intervention : MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN		Nom - Prénom : Monsieur PIRIOU Adresse : MOULIN DE CARO CP - Ville : 29830 PLOUGUIN

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : LEON Julien
N° certificat : CPDI 6449 VERSION 003
expire 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
Nom du laboratoire :
Nombre de prélèvements effectués :

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de
l'amiante
Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et
préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

Sommaire

1. MISSION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1 Objectif de la prestation	3
1.2 Références réglementaires	3
1.3 Programme de repérage	3
1.4 Commentaires relatifs au déroulement de la prestation	3
1.5 Rapports précédents	3
2. DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3. LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS	5
4. LOCAUX ET OUVRAGES NON VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.1 Les Tableaux résultats	6
5.2 Obligations réglementaires	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. SCHEMA DE LOCALISATION	9
8. ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
8.1 EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES	11
8.2 EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES CALORIFUGEAGES	12
8.3 EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES FAUX PLAFONDS	13
9. PHOTOS (LE CAS ECHEANT)	14
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	15
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	17
12. ACCUSER DE RECEPTION	18

I. MISSION

1.1 Objectif de la prestation

Pour le bien objet de la mission la prestation a pour objectif :

- De rechercher et identifier les matériaux et produits contenant de l'amiante, accessibles et sans travaux destructifs, selon le programme de repérage réglementaire ;
- D'évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- D'établir le rapport de repérage mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, rapport dont le propriétaire doit disposer pour l'établissement du Dossier Amiante - Parties Privatives (DA-PP).

Le périmètre de repérage est défini par l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concernés par la mission. La visite de tous les locaux et installations inscrits dans le périmètre de repérage est obligatoire.

1.2 Références réglementaires

- Articles R.1334-14, R.1334-16, R.1334-20, R.1334-23, R.1334-24, R.1334-27 du Code de la Santé Publique ;
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 ;
- 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 ;
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Selon la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

1.3 Programme de repérage

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, le programme de repérage est fixé par la réglementation et porte sur les éléments de la Liste A de l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique :

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

1.4 Commentaires relatifs au déroulement de la prestation

Le présent document concerne des matériaux ou produits visibles et accessibles conformément à la réglementation. Il n'exclut pas la présence d'amiante dans d'autres parties d'ouvrages pour laquelle un repérage complémentaire doit être réalisé en cas de vente, de travaux ou de démolition.

1.5 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			

2. DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Description du site

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : Monsieur PIRIOU JOHAN

Adresse : MOULIN DE CARO

Code Postal : 29830

Ville : PLOUGUIN

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 : PLOUGUIN

Adresse : MOULIN DE CARO

Code postal : 29830

Type de bien : Maison Maison

Référence cadastrale : Non communiqué

Lot(s) du bien : NC

Nombre de niveau(x) : 3

Nombre de sous sol : 0

Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)

Aucun

2. LOCAUX AYANT DONNE DROIT AU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS

Pièces	Sol	Murs	Plafonds	Autres
Toutes les pièces visitées	Carrelage et/ou parquet et/ou moquette et/ou béton	Briques et/ou placo et/ou bois et/ou faïence	Béton et/ou placo et/ou bois et/ou Pvc	

3. LOCAUX ET OUVRAGES NON VISITES

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Local ou ouvrage	Justification	Préconisations
Aucun		

111

4. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

5.1 Les Tableaux résultats

Résultats d'analyse des échantillons prélevés ou de reconnaissance visuelle									
Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro prélèvement.	Analyse	Présence amiante		Etat de conservation des matériaux	
						Oui	Non	Flocages, calorifugeage, faux plafonds	
								Grille état conservation	Résultats (1)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement			Non		

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante : Obligations issues des résultats						
Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation (1)	Obligations issues des résultats : évaluation périodique, ou mesure d'empoussièrement dans l'air, ou travaux de confinement ou de retrait	
31/08/2023	Sans objet	Aucun				

(1) Matériaux ou produits de la Liste A : l'état de conservation est défini par un « résultat » 1, 2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement.

Matériaux ou produits Hors Liste A

Si des matériaux ou produits Hors Liste A ont été repérés et sont susceptible de contenir de l'amiante ; le propriétaire s'il le souhaite peut demander un repérage complémentaire.

4.2 Obligations réglementaires

4.2.1 Obligation de constitution et communication du DA-PP (article R1334-29-4 du CSP)

« Art. R. 1334-29-4.

I. — Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation constituent, conservent et actualisent un dossier intitulé " dossier amiante — parties privatives " comprenant les informations et documents suivants :

1° Le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;

2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

II — Le " dossier amiante — parties privatives " mentionné au I ci-dessus est :

1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier ;

2° Communiqué par le propriétaire à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. Une attestation écrite de cette communication est conservée par les propriétaires ;

3° Communiqué par le propriétaire aux personnes suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, à l'article L. 1421-1 et au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;

c) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale ;

d) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation

4.2.2 Obligations issues des résultats des repérages

➤ Pour les matériaux dont l'état de conservation est évalué à 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.

➤ Pour les matériaux dont l'état de conservation est évalué à 2

Le propriétaire fait procéder à la mesure d'empoussièrement dans l'air dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception. Cet organisme doit être accrédité par le COFRAC selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

➤ Pour les matériaux dont l'état de conservation est évalué à 3

Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues de l'article R. 1334-29 à R.1334-29-3 du CSP (extrait ci-après).

« Art. R. 1334-29. – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

« Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

« Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

5. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné(e), Julien LEON, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Icert pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : Icert

Je soussigné(e), Julien LEON, diagnostiqueur pour l'entreprise Cabinet NICOLAS dont le siège social est situé à BREST. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Julien LEON

Fait à : BREST

Le : 20/09/2023

Signature :



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

Validité du rapport

Sous réserve que les conditions d'exploitation n'influent pas sur les critères d'évaluation de l'état de conservation, la durée de validité du présent rapport est limitée à 3 ans si présence d'amiante avérée seulement.

Nous vous rappelons que des dispositions spécifiques de protection des travailleurs intervenant sur les matériaux et produits contenant de l'amiante sont stipulées dans le cadre du code du travail. Elles comprennent notamment l'obligation d'élaborer une analyse de risque et un mode opératoire validé par des mesures d'empoussièrement.

Nous vous conseillons de faire appel à un maître d'œuvre spécialisé pour concevoir le projet de suppression de l'amiante et à une entreprise spécialisée pour réaliser les investigations approfondies avec sondages destructifs et les travaux de démolition conformément aux recommandations de la CNAMTS, des CARSAT – CRAM – CGSS, des guides de l'INRS et de l'OPPBTB, et des directives de l'inspection du travail.

Pièces jointes :

- Néant

7. SCHEMA DE LOCALISATION

8 ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

En cas de présence avérée d'amiante dans les flocages, calorifugeages ou faux plafonds, une grille d'évaluation est à compléter et à mentionner, pour chaque local ou zone homogène concernée de l'immeuble bâti.
Pour chaque grille d'évaluation une conclusion est mentionnée en fonction du résultat de la grille :

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
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

8.1 EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES

8.2 EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES CALORIFUGEAGES

8.3 EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FAUX PLAFONDS

9. PHOTOS (LE CAS ECHEANT)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6449 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 27/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation pédoïque de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation pédoïque de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de passe en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
☎ **06 78 40 96 46**
✉ florent.cam@wanadoo.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 006 273 (A2C BREST)**
Site ORIAS www.orias.fr

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2022**

Vos références

Contrat
10260892404
Client
639790420

Date du courtier
02 février 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
NICOLAS LTD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **01/01/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

12. ACCUSER DE RECEPTION

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

Je soussigné Monsieur JOHAN PIRIOU propriétaire d'un bien immobilier situé à MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet NICOLAS (mission effectuée le 31/08/2023).

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 :
2023-08-53 PIRIOU

Date de création : 31/08/2023
Date de visite : 31/08/2023
Temps passé sur site :

B – Designation 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 : PLOUGUIN
Adresse : MOULIN DE CARO
Code postal : 29830
Bâtiment, escalier :
N° d'étage :
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Designation 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 mэрle : Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : Monsieur PIRIOU JOHAN

Adresse : MOULIN DE CARO

Code Postal : 29830

Ville : PLOUGUIN

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

D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom : LEON Julien
Raison sociale : Cabinet NICOLAS
Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST
SIRET :

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

*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'immeuble bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	Ouvrages, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultats Const. Termites	Résultats Constatations des insectes à larves xylophages	Résultats Constatations des champignons lignivores
Buanderie	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Absence d'indice d'infestation de termites	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Salle à manger	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Brut - Porte Bois : Brut			
Wc	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Vernis			

Salon	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			
Escalier 1			Plâtre : Peinture	Marches Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			
Dégagement 1	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis			
Chambre 1	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis - Porte Bois : Vernis			
Chambre 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis - Porte Bois : Vernis			
Salle d'eau	Béton : Parquet bois	Plâtre : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Fenêtre Bois : Vernis - Porte Bois : Vernis			
Wc 2	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Vernis			
Escalier 2				Marches Bois : Vernis			
Dégagement 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			
Salle de bains 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			
Chambre 3	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			
Escalier 3				Marches Bois : Vernis			
Bureau	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis - Fenêtre Bois : Vernis			

Escalier 4		Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			
Dégagement 3	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Grande pièce	Béton : Carrelage	Pierre : Brut	Bois : Isolation				
Wc 3		Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			
Salle d'eau 3	Béton : Parquet bois	Plâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Garage	Béton : Brut	Plâtre : Peinture - Pierre : Brut	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			

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

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

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

Aucun	
-------	--

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

Aucun	
-------	--

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
Aucune.	

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 n'avons pas 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 : Julien LEON Julien
Fait à : BREST
Le : 14/09/2023

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 A LIRE

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

- de champignons lignivores comme le mэрule ou le conioflore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois qu'elles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- d'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse 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 parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

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

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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste que le Cabinet NICOLAS n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel au Cabinet NICOLAS, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé au Cabinet NICOLAS d'établir le présent diagnostic.

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
☎ **06 78 40 96 46**
✉ florent.cam@wanadoo.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 006 273 (A2C BREST)**
Site ORIAS www.orias.fr

CBT ,NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2022**

Vos références

Contrat
10260892404
Client
639790420

Date du courrier
02 février 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
NICOLAS LTD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **01/01/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

JK



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2023-08-53 PIRIOU

Date de commande : 31/08/2023
Date de visite : 31/08/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : MOULIN DE CARO 29830 PLOUGUIN
Nature du bien : Maison
Etage :
Lot(s) : NC
Date de construction : Avant 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Monsieur JOHAN PIRIOU
Adresse : MOULIN DE CARO
Code Postal : 29830 PLOUGUIN

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Hors carrez
Buanderie	11.19	
Cuisine	16.09	
Salle à manger	32.40	2.80 (escalier - Surface inférieure à 1.80)
Wc	1.57	
Salon	32.24	
Dégagement 1	9.61	
Chambre 1	14.72	
Chambre 2	11.71	
Salle d'eau	6.18	
Wc 2	1.68	
Dégagement 2	2.70	5.16 (Surface inférieure à 1.80)
Salle de bains 2	2.57	6.22 (Surface inférieure à 1.80)
Chambre 3	4.88	11.24 (Surface inférieure à 1.80)
Bureau	4.85	
Dégagement 3	4.75	
Grande pièce	49.08	
Wc 3	1.29	
Salle d'eau 3	3.15	

4 - Superficie privative totale du lot : **210.66 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce 2 en rez-de-jardin (sous sol)	Superficie hors carrez (en m ²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 25.90 m²

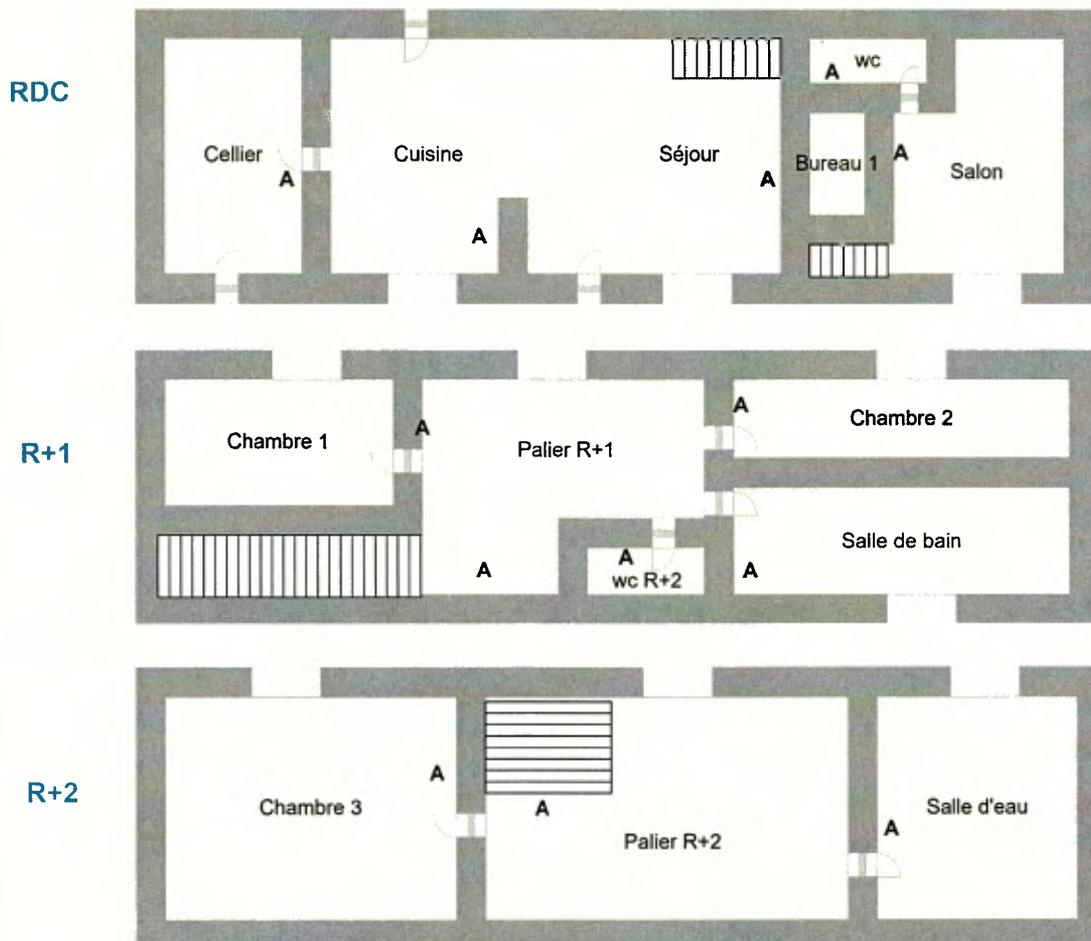
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Julien LEON

Fait à : BREST

Le : 15/09/2023





MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	29 0	COM	196 PLOUGUIN	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ												NUMERO COMMUNAL	P00171					
Propriétaire/Division		MBLLKT PIRIOU/JOHANN																Né(e) le 08/12/1969								
CAMPING DE LA RECRE		TROIS CURES 29290 MILIZAC-GUIPRONVEL																à 29 BREST								
Propriétaire/Division		MCNBQC PIRIOU/CLAIRE																Né(e) le 04/12/1976								
3 T RUE DE PENQUEAR		29850 GOUESNOU																à 29 BREST								
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL								
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
09	ZR	111		136 A	MOULIN DU GARO	B151	A	01	00	01001	0271764 L	196A	C	H	MA	5	2399									2399
R EXO												0 EUR														
REV IMPOSABLE COM 2399 EUR												COM						R IMP 2399 EUR								

PROPRIÉTÉS NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION											LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feillet		
14	ZR	63		MOULIN DU GARO	B151	0014	1	196A		L	03		90 26	5,65	C	TA		1,13	20				
															GC	TA		1,13	20				
															TS	TA		5,65	100				
09	ZR	109		MOULIN DU GARO	B151	0012	1	196A		E	01	ETANG	1 63 41	10,23	C	TA		2,05	20				
															GC	TA		2,05	20				
															TS	TA		10,23	100				
09	ZR	111		GARO	B019	0031	1	196A	A	P	03		14 00		C	TA		0,6	20				
													6 48	3	GC	TA		0,6	20				
															TS	TA		3	100				
								196A	Z	S			7 52	0									
R EXO												4 EUR						R EXO 19 EUR					
HA A CA				REV IMPOSABLE				19 EUR				COM				TAXE AD				R EXO 19 EUR			
CONT 2 67 67				R IMP				15 EUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC 0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

595

CERTIFICAT D'URBANISME



Mairie de PLOUGUIN
5, Place Eugène Forest - 29830 PLOUGUIN
Tél. : 02 98 89 23 06 - E-mail : mairie@plouguin.fr

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION
DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
<i>Déposée le 25/09/2023</i>		N° CU0291962300028
<i>Par :</i>	SELARL BRITANNIA	
<i>Demeurant à :</i>	15, rue Jean-Baptiste Boussingault – 29212 BREST Cedex 1	
<i>Pour :</i>	certificat d'urbanisme de simple information	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Moulin du Garo - 29830 PLOUGUIN	
<i>Référence cadastrale :</i>	ZR 63 – 109 - 111	

Le Maire :

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé, affiché le 25 septembre 2023 en mairie,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest dans sa version consolidée à la date de l'arrêté,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 30/01/2020 dans sa version consolidée à la date de l'arrêté,

Vu les dispositions afférentes à la zone **N** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) susvisé,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Zone(s) : **N**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées de la zone.

Droit de préemption : Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain (DPU), au bénéfice de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T7 – Servitude à l'extérieur des zones de dégagement.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se trouve dans une zone à potentiel radon (catégorie 3).

Article 3

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement,
- redevance d'archéologie préventive.

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme), instaurée par délibération du 17 octobre 2002.

Fait, le 2 octobre 2023

Pour le maire
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,



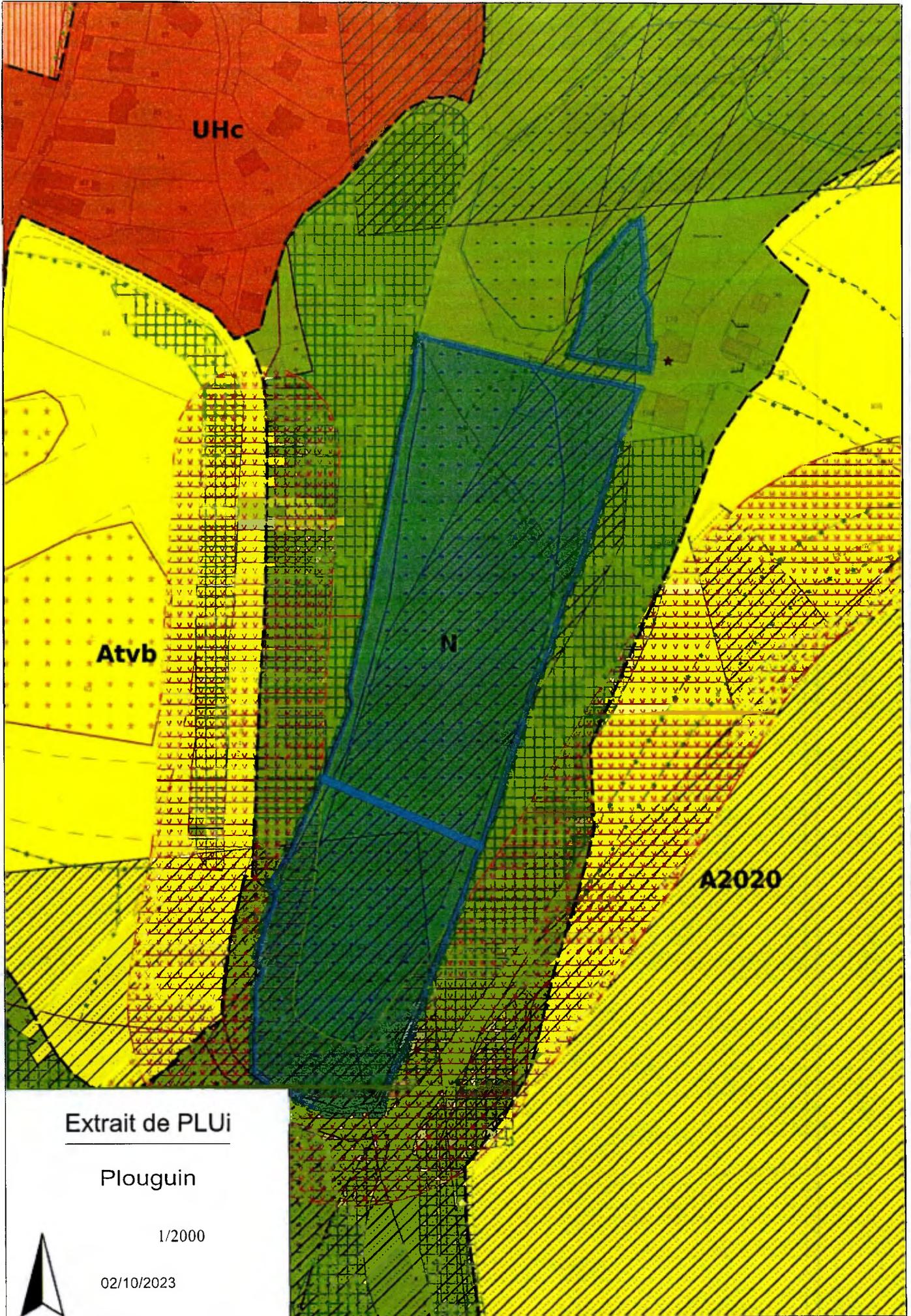
Olivier MARZIN

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Extrait de PLUi

Plouguin

1/2000

02/10/2023

Commune : Plouguin (029196)

Département : Finistère (29)

Parcelle 196000ZR0063

Zonage : N : 9024.665 m² (100.00%)

Prescription : Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : 6589.304 m² (73.01%)

Prescription : Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : 7326.179 m² (81.18%)

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 34.14 m

Prescription : Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 9001.380 m² (99.74%)

Prescription : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques : 3757.805 m² (41.64%)

Prescription : Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés : 8354.525 m² (92.57%)

Servitude : Plouguin - Extérieur des zones de dégagement
(T7 - T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement) / Assiette : 9024.665 m² (100.00%)

Année de m.a.j 2022

Edition du 02/10/2023

Commune : Plouguin (029196)

Département : Finistère (29)

Parcelle 196000ZR0109

Zonage : N : 16275.599 m² (100.00%)

Prescription : Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : 11494.154 m² (70.62%)

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 112.17 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 97.43 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 39.12 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 36.35 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 23.98 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 19.93 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 9.65 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 3.92 m

Prescription : Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 12036.935 m² (73.96%)

Prescription : Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés : 12825.028 m² (78.80%)

Servitude : Plouguin - Extérieur des zones de dégagement (T7 - T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement) / Assiette : 16275.599 m² (100.00%)

Année de m.a.j 2022

Edition du 02/10/2023

Commune : Plouguin (029196)

Département : Finistère (29)

Parcelle 196000ZR0111

Zonage : N : 1439.475 m² (100.00%)

Prescription : Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général : 1317.820 m² (91.55%)

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 52.93 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 12.04 m

Prescription : Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique : 7.17 m

Servitude : Plouguin - Extérieur des zones de dégagement
(T7 - T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement) / Assiette : 1439.475 m² (100.00%)

Année de m.a.j 2022

Edition du 02/10/2023