

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)

CREANCIER POURSUIVANT

La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne à MARC-EN-BAROEUL (59700), inscrite sous le n°843 407 214 au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

SAISIS

1. Monsieur Suliano KILAMA né le 24 mars 1970 à NOUMEA (NOUVELLE-CALEDONIE), de nationalité française, célibataire, domicilié 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217).

2. **Madame Christelle, Monique BAILLIACHE** née le 28 mai 1970 à BREST (29), de nationalité française, célibataire, domiciliée 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217).

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 DIX-NEUF MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE A QUATORZE HEURES
(Mardi 19 mars 2024 à 14h00)

DESCRIPTION

LOT UNIQUE :

En la commune de LE CONQUET (29217), 18 rue de Kervidré, une maison d'habitation avec jardin.

MISE A PRIX : 100.000,00 €

PROCÉDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

1. **Monsieur Suliano KILAMA** né le 24 mars 1970 à NOUMEA (NOUVELLE-CALEDONIE), de nationalité française, célibataire, domicilié 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217).

2. **Madame Christelle, Monique BAILLIACHE** née le 28 mai 1970 à BREST (29), de nationalité française, célibataire, domiciliée 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217).

Aux requête, poursuites et diligences de :

La société **HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale **HOIST FINANCE AB (publ)** sis 165 avenue de la Marne à MARC-EN-BAROEUL (59700), inscrite sous le n°843 407 214 au registre du commerce et

des société de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

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

Suivant commandement du ministère de la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST (29200), 5 rue Colbert, en date du 8 novembre 2023.

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par défaut par la Cour d'appel de RENNES le 10 février 2023 (R.G. n°20/01577), infirmant le jugement rendu par le Tribunal de judiciaire de BREST le 12 février 2020 (R.G. n°18/00339), signifié suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, Commissaires de justice à BREST, le 1^{er} mars 2023 à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE, définitif.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature	Montant
<u>Arrêt de la Cour d'appel de RENNES du 10 février 2023 (R.G. n°20/01577), infirmant le jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 12 février 2020 (R.G. n°18/00339)</u>	
Principal 1 (Prêt n°65227 769)	200.121,58 €
Intérêts au taux de 1,20 % sur 192.197,36 € du 10.11.2016 au 20.09.2023	15.834,96 €
Principal 2 (Prêt n°65227 770)	39.523,78 €
Intérêts au taux de 4,24 % sur 39.523,78 € du 10.11.2016 au 20.09.2023	11.505,69 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<u>Dépens 1^{ère} instance :</u>	
Frais d'assignation	133,09 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
<u>Dépens appel :</u>	

Timbre fiscal	225,00 €
Signification de déclaration d'appel	89,67 €
Signification d'arrêt	72,38 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
<i>Frais d'inscription d'hypothèque :</i>	
Frais d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire	4.098,71 €
Dénonciation d'inscription d'hypothèque	104,89 €
Frais de renouvellement d'inscription d'hypothèque	2.167,97 €
Frais d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive	3.073,92 €
TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE	276.977,64 €

Détail du calcul des intérêts au taux de 1,20 % sur 192.197,36 € du 10.11.2016 au 20.09.2023

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
10/11/2016	0	0.00	0.000	192 197.36	0.00
20/09/2023	2506	15 834.96	1.200	192 197.36	15 834.96

Principal et annexe dus au 10/11/2016 : 192 197.36 EUR

Intérêts dus au 20/09/2023 : 15 834.96 EUR

TOTAL DU au 20/09/2023 : 208 032.32 EUR

Détail du calcul des intérêts au taux de 4,24 % sur 39.523,78 € du 10.11.2016 au 20.09.2023

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
10/11/2016	0	0.00	0.000	39 523.78	0.00
20/09/2023	2506	11 505.69	4.240	39 523.78	11 505.69

Principal et annexe dus au 10/11/2016 : 39 523.78 EUR

Intérêts dus au 20/09/2023 : 11 505.69 EUR

TOTAL DU au 20/09/2023 : 51 029.47 EUR

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de BREST, le 27 décembre 2023 sous les références 2904P03 Volume 2023 S n°49.

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

*MARDI DIX-NEUF MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE A QUATORZE HEURES
(Mardi 19 mars 2024 à 14h00)*

l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de BREST en **un lot, sur la mise à prix sus-indiquée**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit (les enchères seront portées par ministère d'avocat inscrit au Barreau du Tribunal judiciaire de BREST, d'un montant minimum de 1.000,00 €) :

EN LA COMMUNE DE LE CONQUET (29217), 18 rue de Kervidré, une propriété cadastrée sous les références B n°1614 pour une contenance de 16a 95ca et se décomposant comme suit :

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

- ❖ Entrée
- ❖ Pièce de vie ouverte sur entrée et cuisine avec partie salon et partie salle à manger
- ❖ Cuisine ouverte sur pièce de vie
- ❖ Garage
- ❖ W.C.
- ❖ Une chambre avec salle d'eau

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

- ❖ Couloir
- ❖ 1 chambre avec partie dressing
- ❖ 3 chambres
- ❖ W.C.
- ❖ Salle de bains non terminée

III. EXTERIEUR

- ❖ Jardin non clôturé

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire suivant acte de vente après division et servitudes au rapport de Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 14 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de BREST le 22 décembre 2011 sous les références 2904P03 Volume 2011 P n°8849.

Immeuble Mère	Immeuble Fille
B n°30	B n°1613 à 1617

Ayant fait l'objet d'une servitude de passage pour tous usages suivant acte de vente et constitution de servitude au rapport de Maître DONOU, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de BREST le 12 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°352

Fonds servants	Fonds dominants
B n°1616	B n°1614

Il est extrait de l'acte de vente au rapport de Maître DONOU ce qui suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Les parties conviennent de constituer une servitude réelle et perpétuelle de passage pour tous usages sur le bien sis à LE CONQUET, cadastré à la section B, sous le numéro 1616, pour une contenance de un are trente deux centiares (01a 32ca), restant appartenir au VENDEUR ainsi qu'il a été dit ci-dessus, au profit de la parcelle présentement vendue, cadastrée à la section B, sous le numéro 1614, pour une contenance de seize ares et quatre vingt quinze centiares (16a 95ca).

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction par l'ACQUEREUR, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, les membres de leur famille, employés et domestiques pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

La présente servitude est concédée sans indemnité de part ni d'autre. Pour le versement du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Il est ici précisé que cette servitude prendra automatiquement fin lors du passage de la parcelle section B, numéro 1616 dans le domaine public.

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 28 décembre 2023, la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après. (cf. PV descriptif ci-annexé)

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte de vente et constitution de servitude au rapport de Maître DONOU, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de BREST le 12 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°352.

CLAUSES SPÉCIALES

IMMEUBLE SOUMIS AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ

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

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

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

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

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information en date du 29 juin 2023 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 Ier : 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 AMIALE 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,

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

À BREST (29200), le 31 janvier 2024
Pour la SELARL BRITANNIA
Cyril LAURENT

PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 novembre 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 27 décembre 2023 sous les références 2023 S n°49
- Copie de l'assignation délivrée à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE
- 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

PREMIERE EXPEDITION

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

SELARL ACTIAJURIS
 Hervé DEUFF
 Marc RIOU
 Commissaires de Justice Associés
 5 rue Colbert - CS 61918
 29129 BREST Cedex 1
 Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
 Fax: 02 98 46 06 82

Affaire n°223313 – HOIST FINANCE / KILAMA ET BAILLIACHE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE  HUIT NOVEMBRE

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE,

Nous, SELARL ACTIAJURIS Hervé DEUFF - Marc RIOU
 Commissaires de Justice associés à la résidence de
 BREST, demeurant 5, Rue Colbert, soussignée

FAIT COMMANDEMENT A

1. Monsieur Suliano KILAMA né le 24 mars 1970 à NOUMEA (NOUVELLE-CALEDONIE), de nationalité française, célibataire, domicilié 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217), où étant et parlant à,

Voir PV de
 Signification Joint

2. Madame Christelle, Monique BAILLIACHE née le 28 mai 1970 à BREST (29), de nationalité française, célibataire, domiciliée 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217), où étant et parlant à,

Voir PV de
 Signification Joint

A LA REQUETE DE LA

La société **HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne à MARC-EN-BAROEUL (59700), inscrite sous le n°843 407 214 au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la Société **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A**, Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat

2904P03 2023 D N° 36980 Volume : 2904P03 2023 S N° 49

Publié et enregistré le 27/12/2023 au SPFE de BREST 1

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

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

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par défaut par la Cour d'appel de RENNES le 10 février 2023 (R.G. n°20/01577), infirmant le jugement rendu par le Tribunal de judiciaire de BREST le 12 février 2020 (R.G. n°18/00339), signifié suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS, Commissaires de justice à BREST, le 1^{er} mars 2023 à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE, 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>Arrêt de la Cour d'appel de RENNES du 10 février 2023 (R.G. n°20/01577), infirmant le jugement du Tribunal judiciaire de BREST du 12 février 2020 (R.G. n°18/00339)</u>	
Principal (Prêt n°65227 769)	200.121,58 €
Intérêts au taux de 1,20 % sur 192.197,36 € du 10.11.2016 au 20.09.2023	15.834,96 €
Principal 2 (Prêt n°65227 770)	39.523,78 €
Intérêts au taux de 4,24 % sur 39.523,78 € du 10.11.2016 au 20.09.2023	11.505,69 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<u>Dépens 1^{ère} instance :</u>	
Frais d'assignation	133,09 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
<u>Dépens appel :</u>	
Timbre fiscal	225,00 €
Signification de déclaration d'appel	89,67 €
Signification d'arrêt	72,38 €
Droit de plaidoirie	13,00 €
<u>Frais d'inscription d'hypothèque :</u>	
Frais d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire	4.098,71 €
Dénunciation d'inscription d'hypothèque	104,89 €
Frais de renouvellement d'inscription d'hypothèque	2.167,97 €

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

Frais d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive	3.073,92 €
TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE	276.977,64 €

Détail du calcul des intérêts au taux de 1,20 % sur 192.197,36 € du 10.11.2016 au 20.09.2023

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
10/11/2016	0	0.00	0.000	192 197.36	0.00
20/09/2023	2506	15 834.96	1.200	192 197.36	15 834.96

Principal et annexe dus au 10/11/2016 : 192 197.36 EUR

Intérêts dus au 20/09/2023 : 15 834.96 EUR

TOTAL DU au 20/09/2023 : 208 032.32 EUR

Détail du calcul des intérêts au taux de 4,24 % sur 39.523,78 € du 10.11.2016 au 20.09.2023

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
10/11/2016	0	0.00	0.000	39 523.78	0.00
20/09/2023	2506	11 505.69	4.240	39 523.78	11 505.69

Principal et annexe dus au 10/11/2016 : 39 523.78 EUR

Intérêts dus au 20/09/2023 : 11 505.69 EUR

TOTAL DU au 20/09/2023 : 51 029.47 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.

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

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 **LE CONQUET (29217)**, 18 rue de Kervidré, une propriété consistant en un terrain et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références B n°1614 pour une contenance de 16a 95ca.

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire suivant acte de vente après division et servitudes au rapport de Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 14 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de BREST le 22 décembre 2011 sous les références 2904P03 Volume 2011 P n°8849.

Immeuble Mère	Immeuble Fille
B n°30	B n°1613 à 1617

Ayant fait l'objet d'une servitude de passage pour tous usages suivant acte de vente et constitution de servitude au rapport de Maître DONOU, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de BREST le 12 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°352

Fonds servants	Fonds dominants
B n°1616	B n°1614

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de LE CONQUET (29217) ainsi qu'en en résulte de l'extrait de matrice cadastrale **dont copie est annexée au présent acte.**

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens vous appartenant pour les avoir acquis suivant acte de vente et constitution de servitude au rapport de Maître DONOU, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de BREST le 12 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°352.

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

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 saisie 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.

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

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 celles qui sont dues au créancier.

SOUS TOUTES RESERVES

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	29 0	COM	040 LE CONQUET	TRES	003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		K00185							
Propriétaire/Indivision		35 RUE MAURICE PIQUEMAL				29200 BREST	MCR365	KILAMA/SULIANO										Né(e) le 24/03/1970									
Propriétaire/Indivision		18 RUE DE KERVIDRE				29217 LE CONQUET	MCR364	BAILLIACHE/CHRISTELLE										à 986NOUVELLE CALEDONIE									
																		Né(e) le 28/05/1970									
																		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
R EXO													0 EUR														
REV IMPOSABLE COM 0 EUR													COM														
R IMP													0 EUR														

PROPRIÉTÉS NON BATIES																				LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
12		B	1614	KERVIDRE	B046	0030	1	040A		AB	01		16 95	363,72							
R EXO										0 EUR											
HA A CA										R EXO										0 EUR	
REV IMPOSABLE										TAXE AD											
364 EUR										R IMP										364 EUR	
COM										MAJ TC										0 EUR	
R IMP																					
364 EUR																					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918
29129 BREST Cedex 1
Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
Fax: 02 98 46 06 82

**SÈLARL
ACTIAJURIS**

Commissaires de Justice
associés

5 rue Colbert - CS 61918
29219 BREST CEDEX 1

Bureau Annexe :
Place des Otages
2 Venelle du Four St
Mélaine
29600 MORLAIX

Téléphone : 02.98.46.26.57
Télécopieur : 02.98.46.06.82
e-mail : contact@actiajuris.fr
www.actiajuris.fr

Références bancaires :
IBAN : FR76 1558 9297
1801

2627 9384 440

BIC : CMBRFR2BARK

Paiement par carte bancaire
(Possible par téléphone)

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Coût

Nature	Montant
Art-R.444-8	127.66
SCT-Art A.444-48	7.67
DEP-Art A.444-15	268.13
Total H.T.	403.46
T.V.A à 20 %	80.69
Lettre	3.80
Total TTC	487.95

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 276977.64 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE**

EN DATE DU MERCREDI HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A la demande de La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est sis Box 7848 à (10399) STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Société de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ), immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 843 407 214 et dont l'établissement est sis 165 Avenue de la Marne à (59700) MARCQ EN BAROEUL, pris en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A., Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des société de PARIS, sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussman 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapporté dan sun procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019., la copie de l'acte joint (COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE)

Destinée à :

**M. KILAMA Suliano
18 Rue de Kervidré
29217 LE CONQUET**

a été, le MERCREDI HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS , remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer expédition du présent acte.

Sur place, les circonstances suivantes rendent la signification à personne, et à domicile, impossible :

- Le destinataire de l'acte est absent pour l'instant

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

Le domicile / siège m'est confirmé par :

- Le voisinage

En conséquence, l'expédition du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en sept feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me M.RIOU

**SÉLARL
ACTIAJURIS**

Commissaires de Justice
associés
5 rue Colbert - CS 61918
29219 BREST CEDEX 1

Bureau Annexe :
Place des Otages
2 Venelle du Four St
Mélaine
29600 MORLAIX

Téléphone : 02.98.46.26.57
Télécopieur : 02.98.46.06.82
e-mail : contact@actiajuris.fr
www.actiajuris.fr

Références bancaires :
IBAN : FR76 1558 9297
1801

2627 9384 440
BIC : CMBRFR2BARK
Paiement par carte bancaire
(Possible par téléphone)

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

Coût

Nature	Montant
Art-R.444-8	127.66
SCT-Art A.444-48	7.67
DEP-Art A.444-15	268.13
Total H.T.	403.46
T.V.A à 20 %	80.69
Lettre	3.80
Total TTC	487.95

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 276977.64 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION EN L'ETUDE**

EN DATE DU MERCREDI HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A la demande de La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est sis Box 7848 à (10399) STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Société de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ), immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 843 407 214 et dont l'établissement est sis 165 Avenue de la Marne à (59700) MARCQ EN BAROEUL, pris en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A., Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussman 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapporté dan sun procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019., la copie de l'acte joint (COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE)

Destinée à :

Mme BAILLIACHE Christelle Monique
18 Rue de Kervidré
29217 LE CONQUET

a été, le MERCREDI HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS , remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer expédition du présent acte.

Sur place, les circonstances suivantes rendent la signification à personne, et à domicile, impossible :

- Le destinataire de l'acte est absent pour l'instant

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

Le domicile / siège m'est confirmé par :

- Le voisinage

En conséquence, l'expédition du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en sept feuillets dont le coût est détaillé ci-contre



Me M.RIOU

ASSIGNATION DEBITEUR(S)

PREMIERE EXPEDITION

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

SELARL ACTIAJURIS
 Hervé DEUFF
 Marc RIOU
 Commissaires de Justice Associés
 5 rue Colbert - CS 61918
 29129 BREST Cedex 1
 Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
 Fax: 02 98 46 06 82

Affaire : HOIST FINANCE / KILAMA ET BAILLIACHE (223313)

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE

VINGT NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

La société **HOIST FINANCE AB (publ)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne à MARC-EN-BAROEUL (59700), inscrite sous le n°843 407 214 au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

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

J'AI

Nous, SELARL ACTIAJURIS Hervé DEUFF - Marc RIOU
 Commissaires de Justice associés à la résidence de
 BREST, demeurant 5, Rue Colbert, soussignée

DONNE ASSIGNATION A

1. **Monsieur Suliano KILAMA** né le 24 mars 1970 à NOUMEA (NOUVELLE-CALEDONIE), de nationalité française, célibataire, domicilié 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217), où étant et parlant à,

Voir PV de
Signification Joint

2. **Madame Christelle, Monique BAILLIACHE** née le 28 mai 1970 à BREST (29), de nationalité française, célibataire, domiciliée 18 rue de Kervidré à LE CONQUET (29217), où étant et parlant à,

Voir PV de
Signification Joint

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

EN LA COMMUNE DE LE CONQUET (29217), 18 rue de Kervidré, une propriété cadastrée sous les références B n°1614 pour une contenance de 16a 95ca et se décomposant comme suit :

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

- ❖ Entrée
- ❖ Pièce de vie ouverte sur entrée et cuisine avec partie salon et partie salle à manger
- ❖ Cuisine ouverte sur pièce de vie
- ❖ Garage
- ❖ W.C.
- ❖ Une chambre avec salle d'eau

SELARL ACTIAJURIS

Hervé DEUFF

Marc RIOU

Commissaires de Justice Associés

5 rue Colbert - CS 61918

29129 BREST Cedex 1

Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57

Fax: 02 98 46 06 82

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

- ❖ Couloir
- ❖ 1 chambre avec partie dressing
- ❖ 3 chambres
- ❖ W.C.
- ❖ Salle de bains non terminée

III. EXTERIEUR

- ❖ Jardin non clôturé

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire suivant acte de vente après division et servitudes au rapport de Maître MEUDIC, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 14 décembre 2011,

publié au service de la publicité foncière de BREST le 22 décembre 2011 sous les références 2904P03 Volume 2011 P n°8849.

Immeuble Mère	Immeuble Fille
B n°30	B n°1613 à 1617

Ayant fait l'objet d'une servitude de passage pour tous usages suivant acte de vente et constitution de servitude au rapport de Maître DONOU, notaire à SAINT-RENAN (29), en date du 30 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de BREST le 12 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°352

Fonds servants	Fonds dominants
B n°1616	B n°1614

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

MARDI DIX-NEUF MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE A QUATORZE HEURES
(Mardi 19 mars 2024 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.

SELARL ACTIAJURIS

Hervé DEUFF

Marc RIOU

Commissaires de Justice Associés
5 rue Colbert - CS 61918

29129 BREST Cedex 1

Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57

Fax: 02 98 46 06 82

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

100.000,00 €
(CENT MILLE EUROS)

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

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

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

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

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

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

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

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

RAISONS DE LA DEMANDE

Agissant en vertu de la copie d'un arrêt rendu par défaut par la Cour d'appel de RENNES le 10 février 2023 (R.G. n°20/01577), définitif, infirmant le jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BREST le 12 février 2020 (R.G. n°18/00339), la société HOIST FINANCE AB (publ) venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, requérante a fait délivrer à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la commune de LE CONQUET (29217), section B n°1614 ci-

dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST (29), 5 rue Colbert, en date du 8 novembre 2023.

Faute de règlement, le commandement de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 27 décembre 2023 sous les références 2904P03 Volume 2023 S n°49.

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 276.977,64 € arrêtée au 20.09.2023, 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 LE CONQUET (29217), 18 rue de Kervidré cadastré sous les références B n°1614 ; 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. Arrêt de la Cour d'appel de RENNES DU 10.02.2023 (R.G. n°20/01577)
2. Signification d'arrêt à Monsieur KILAMA et Madame BAILLIACHE du 1^{er} mars 2023
3. Certificat de non pourvoi
4. Jugement du 12.02.2020
5. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive inscrite au service de la publicité foncière de BREST le 15.03.2023 sous les références Volume 2023 V n°1857
6. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 8 novembre 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 27 décembre 2023 sous les références Volume 2023 S n°49

SELARL ACTIAJURIS

Hervé DEUFF

Marc RIOU

Commissaires de Justice Associés

5 rue Colbert - CS 61918

29129 BREST Cedex 1

Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57

Fax: 02 98 46 06 82

SELARL ACTIAJURIS
Commissaires de Justice
associés
5 rue Colbert - CS 61918
29219 BREST CEDEX 1

Bureau Annexe :
Place des Otages
2 Venelle du Four St
Mélaine
29600 MORLAIX

Téléphone : 02.98.46.26.57
Télécopieur : 02.98.46.06.82
e-mail : contact@actiajuris.fr
www.actiajuris.fr

_ bancaires :
IBAN : FR76 1558 9297 1801
2627 9384 440
BIC : CMBRFR2BARK
Paiement par carte bancaire
(Possible par téléphone)

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût

Nature	Montant
Art-R.444-8	53.20
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	60.87
T.V.A à 20 %	12.17
Total TTC	73.04

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 276977.64 €

SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A PERSONNE EN DATE DU LUNDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

A la demande de La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est sis Box 7848 à (10399) STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Société de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ), immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 843 407 214 et dont l'établissement est sis 165 Avenue de la Marne à (59700) MARCQ EN BAROEUL, pris en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,
Venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A., Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des société de PARIS, sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussman 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapporté dan sun procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019., l'expédition de l'acte joint (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION)

Destinée à :

M. KILAMA Suliano
18 Rue de Kervidré
29217 LE CONQUET

a été, le LUNDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE , remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, en parlant à sa personne ainsi déclarée, rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en sept feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Me M.RIOU

SELARL ACTIAJURIS
Commissaires de Justice
associés

5 rue Colbert - CS 61918
29219 BREST CEDEX 1

Bureau Annexe :
Place des Otages
2 Venelle du Four St
Mélaine
29600 MORLAIX

Téléphone : 02.98.46.26.57
Télécopieur : 02.98.46.06.82
e-mail : contact@actiajuris.fr
www.actiajuris.fr

_ bancaires :
IBAN : FR76 1558 9297 1801
2627 9384 440
BIC : CMBRFR2BARK
Paiement par carte bancaire
(Possible par téléphone)

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût	
Nature	Montant
Art-R.444-8	53.20
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	60.87
T.V.A à 20 %	12.17
Total TTC	73.04

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 276977.64 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A PERSONNE EN DATE DU LUNDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

A la demande de La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est sis Box 7848 à (10399) STOCKHOLM (Suède), immatriculée au Registre du Commerce et des Société de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ), immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 843 407 214 et dont l'établissement est sis 165 Avenue de la Marne à (59700) MARCQ EN BAROEUL, pris en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,
Venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A., Société Anonyme de droit français, immatriculée au registre du commerce et des société de PARIS, sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussman 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapporté dan sun procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019., l'expédition de l'acte joint (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION)

Destinée à :

Mme BAILLIACHE Christelle Monique
18 Rue de Kervidré
29217 LE CONQUET

a été, le LUNDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE , remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, en parlant à sa personne ainsi déclarée, rencontrée à son domicile

Le présent a été établi en sept feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Me M.RIOU

ETAT SUR FORMALITE

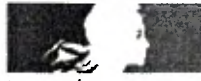
cerfa

N° 11194*04

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

F.M.35

27/12/2023

61925

Enregistrer sous...

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

BREST

2023 S.m. 49

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELARL-ACTIAJURIS

Adresse : 5 Rue-Colbert

CS-61918

29219-BREST-CEDEX

Courriel² : -contact@actiajuris.fr

Téléphone : 02-98-46-26-57

A BREST

Signature (obligatoire) :



IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	BAILLIACHE		Christelle Monique	28/05/1970 à BREST
2	KILAMA		Suliano	24/03/1970 à NOUMEA
3	HUNAUT			21/5/1.3:

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	IE CONQUET (29217) 18 rue de Kervidré	Section B n°1614		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956* à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

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

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

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

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

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :	3	x 5 € =	+ 15 €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	27 0 €

MODE DE PAIEMENT

☒ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

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

Le ____ / ____ / ____

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

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent :
elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Référence du dossier :

N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité¹ SELARL-AGTIAJURISAdresse : 05 rue Colbert CS 61918
29219 BREST CEDEX

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN
	VAILLANT			19/08/1960
	VAILLANT			30/12/1964
	VAILLANT			27/09/1973

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

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

**Demande de renseignements n° 2904P03 2023F1135
déposée le 27/12/2023, par la Société ACTIAJURIS**

Réf. dossier : CDT SAISIE HOITS FIN/KILAMA BA

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 19/09/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 5 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 20/09/2023 au 27/12/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 1, le 28/12/2023

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 19/09/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/12/2011	Référence d'enlissement : 2904P03 2011P8849	Date de l'acte : 14/12/2011
	Nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION & SERVITUDES		
	Rédacteur : NOT MEUDIC / ST RENAN		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2011P8849 : Division parcellaire

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LE CONQUET		B	30			LE CONQUET		B	1613 à 1617		

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2011P8849 : VENTE après division

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	HUNAUT	22/05/1938			
2	VAILLANT	19/08/1960			
3	VAILLANT	30/12/1964			
4	VAILLANT	27/09/1973			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
5	SCI LES FIGUIERS DU CONQUET	535 321 368			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	LE CONQUET	B 1613		

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 : 109.265,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 2904P03 2011P8849 : Servitude de passage pour tous usages

Propriétaires

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

Disposition n° 3 de la formalité 2904P03 2011P8849 : Servitude de passage pour tous usages

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HUNAUT	22/05/1938
2	VAILLANT	19/08/1960
3	VAILLANT	30/12/1964
4	VAILLANT	27/09/1973
5	SCI LES FIGUIERS DU CONQUET	535 321 368

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1à4	FS	LE CONQUET	B 1616		
5	FD	LE CONQUET	B 1613		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Disposition n° 4 de la formalité 2904P03 2011P8849 : Servitude de passage pour tous usages

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	HUNAUT	22/05/1938
2	VAILLANT	19/08/1960
3	VAILLANT	30/12/1964
4	VAILLANT	27/09/1973
5	SCI LES FIGUIERS DU CONQUET	535 321 368

Immeubles					
-----------	--	--	--	--	--

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

Disposition n° 4 de la formalité 2904P03 2011P8849 : Servitude de passage pour tous usages

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1à4	FS	LE CONQUET	B 1617		
5	FD	LE CONQUET	B 1613		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/01/2012	Référence d'enlissement : 2904P03 2012P352	Date de l'acte : 30/12/2011
Nature de l'acte : VENTE ET CONSTITUTION DE SERVITUDE			
Rédacteur : NOT DONOU / ST RENAN			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2012P352 : VENTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	HUNAUT	22/05/1938			
4	VAILLANT	19/08/1960			
5	VAILLANT	30/12/1964			
6	VAILLANT	27/09/1973			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	BAILLIACHE	28/05/1970			
3	KILAMA	24/03/1970			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LE CONQUET	B 1614		

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 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2012P352 : VENTE

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 : 115.260,00 EUR

Complément : -Les bénéficiaires acquéreurs chacun pour 1/2 indivise.

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2012P352 : SERVITUDE DE PASSAGE POUR TOUS USAGES

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BAILLIACHE	28/05/1970
2	HUNAUT	22/05/1938
3	KILAMA	24/03/1970
4	VAILLANT	19/08/1960
5	VAILLANT	30/12/1964
6	VAILLANT	27/09/1973

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et3	FD	LE CONQUET	B 1614		
2	FS	LE CONQUET	B 1616		
4à6	FS	LE CONQUET	B 1616		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 02/03/2018	Référence d'enlissement : 2904P03 2018V887	Date de l'acte : 19/01/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM MME LE JUGE DE L'EXECUTION / TGI DE BREST			
Domicile élu : AU CABINET DE LA SELARL BRITANNIA AVOCATS 15 RUE BOUSSINGAULT A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2018V887 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BAILLIACHE			28/05/1970	
2	KILAMA			24/03/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CONQUET	B 1614		

Montant Principal : 259.970,82 EUR
Date extrême d'effet : 02/03/2021

Complément : -En vertu de l'ordonnance rendue par Mme le Juge de l'Exécution du TGI de BREST en date du 19/01/2018.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/01/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V482	Date de l'acte : 19/01/2018
Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 02/03/2018 Sages : 2904P03 Vol 2018V N° 887			
Rédacteur : ADM MME LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / BREST			
Domicile élu : AU CABINET DE LA SELARL BRITANNIA AVOCATS 15 RUE BOUSSINGAULT A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V482 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	HOIST FINANCE AB	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V482 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BAILLIACHE			28/05/1970	
2	KILAMA			24/03/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CONQUET	B 1614		

Montant Principal : 259.970,82 EUR
Date extrême d'effet : 18/01/2024

Complément : Renouvellement de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 02/03/2018 volume 2018 V n° 887.
la Société HOIST FINANCE AB vient aux droits de la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 15/03/2023	Référence d'enlissement : 2904P03 2023V1857	Date de l'acte : 10/02/2023
Nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à de la formalité initiale du 02/03/2018 Sages : 2904P03 Vol 2018V N° 887			
Rédacteur : ADM Président de la Cour d'Appel de RENNES / RENNES			
Domicile élu : AU CABINET DE LA SELARL BRITANNIA AVOCATS 15 RUE BOUSSINGAULT A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V1857 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE HOIST FINANCE AB			843 407 214	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BAILLIACHE			28/05/1970	
2	KILAMA			24/03/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LE CONQUET	B 1614		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 19/09/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V1857 :

Montant Principal : 271.775,24 EUR
Date extrême d'effet : 09/03/2033

Complément : En vertu d'un arrêt de la Cour d'Appel de RENNES du 10/02/2023 infirmant le jugement rendu le 12/02/2020 par le Tribunal Judiciaire de BREST.
Inscription d'une hypothèque judiciaire définitive faisant suite à une hypothèque judiciaire provisoire prise le 02/03/2018 Vol 2018 V n°887, renouvelée le 19/01/2021 vol 2021 V n°482.
La société HOIST FINANCE AB Siren n°843407214 sis 38 allée VAUBAN 59110 LA MADELEINE venant aux droits de la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA.

CERTIFICAT DE DÉPÔT DU 20/09/2023 AU 27/12/2023

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
27/12/2023 D36980	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI RIOU Marc huissier associé BREST	08/11/2023	HOIST FINANCE AB KILAMA Suliano/BAILLIACHE Christelle	2904P03 S00049

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 8 pages y compris le certificat.

**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@dgifp.finances.gouv.fr**

**Société ACTIAJURIS
5 RUE COLBERT
CS 61918
29219 BREST CEDEX 1**

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 2023F1135

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 27/12/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
40	LE CONQUET	B 1614		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/12/2011	références d'enlissement : 2904P03 2011P8849	Date de l'acte : 14/12/2011
	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION & SERVITUDES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 12/01/2012	références d'enlissement : 2904P03 2012P352	Date de l'acte : 30/12/2011
	nature de l'acte : VENTE ET CONSTITUTION DE SERVITUDE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 02/03/2018	références d'enlissement : 2904P03 2018V887	Date de l'acte : 19/01/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 19/01/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V482	Date de l'acte : 19/01/2018
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 02/03/2018 Sages : 2904P03 Vol 2018V N° 887		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 15/03/2023	références d'enlissement : 2904P03 2023V1857	Date de l'acte : 10/02/2023
	nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à de la formalité initiale du 02/03/2018 Sages : 2904P03 Vol 2018V N° 887		

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

REFERENCE : D257498

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF & Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5, Rue Colbert - C.S. 61918
29219 BREST Cedex 1
E. Mail : contact@actiajuris.fr

Tél. : 02.98.46.26.57

Fax : 02.98.46.06.82



PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

**JEUDI VINGT HUIT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **HOIST FINANCE AB (PUBL)**, Société Anonyme de droit suédois, au capital de 26.767.666,663000 SEK, dont le siège social est BOX 7848, 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STOCKHOLM sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne à MARC-EN-BAROEUL (59700), inscrite sous le n°843 407 214 au registre du commerce et des sociétés de LILLE MÉTROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège.

SUR LA REQUISITION DE :

SA HOIST FINANCE AB (PUBL), dont le siège social est BOX 7848, STOCKHOLM (10399), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Propriété de : Madame Christelle BAILLIACHE, ainsi déclarée
Monsieur Suliano KILAMA, ainsi déclaré

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un arrêt rendu par défaut par la Cour d'Appel de RENNES le 10 février 2023 (RG n° 20/01577), infirmant le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BREST le 12 février 2020 (RG n° 18/00339), signifié suivant exploit de la SELARL ACTIAJURIS Commissaire de Justice à BREST, le 1er mars 2023

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/11/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Propriété de :Madame Christelle BAILLIACHE, ainsi déclarée
Monsieur Suliano KILAMA, ainsi déclaré

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

18 rue de Kervidré

29217 LE CONQUET

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai Marc RIOU, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL ACTIAJURIS titulaire d'un office d'huissier de justice près du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BREST à la résidence de BREST (Finistère),

En présence de :

- Monsieur Julien LEON, Diagnostiqueur, CABINET NICOLAS, ainsi déclaré
- Madame Christelle BAILLIACHE, ainsi déclarée, 18 rue de Kervidré , 29217 , FRANCE, Propriétaire
- Monsieur Suliano KILAMA, ainsi déclaré, 18 rue de Kervidré , 29217 , FRANCE, Propriétaire

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

18 rue de Kervidré

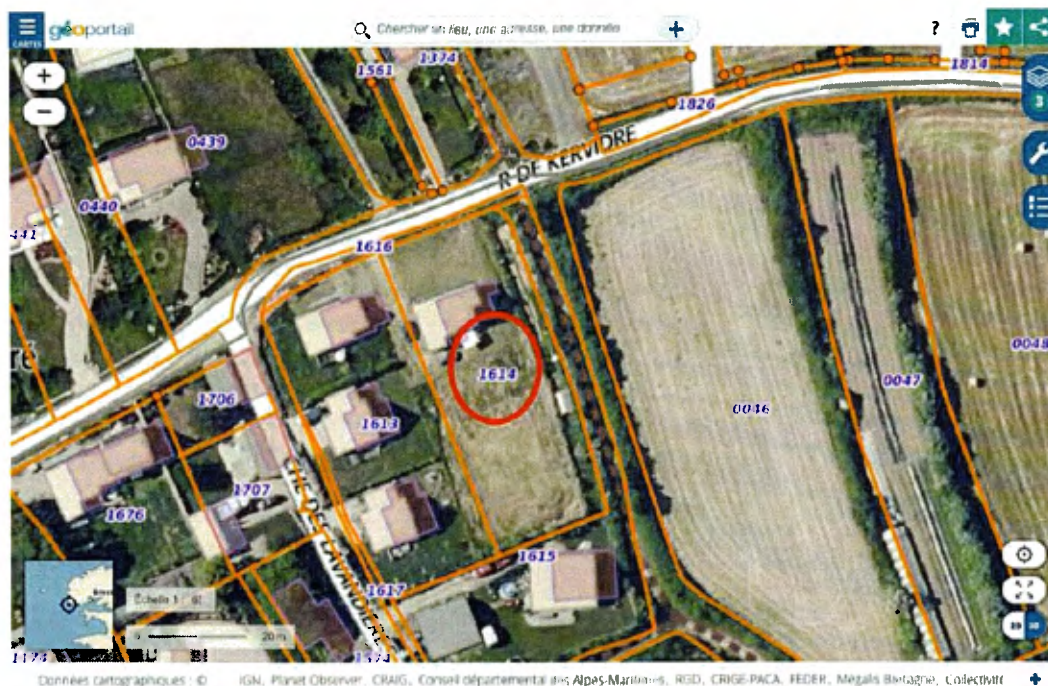
29217 LE CONQUET

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

LOCALISATION DU BIEN

En la commune de LE CONQUET (29217), 18 rue de Kervidré, une propriété consistant en un terrain et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références B n°1614 pour une contenance de 16 a 95 ca.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Monsieur KILAMME et Madame BAILLIACHE occupent la maison au titre de résidence principale avec leurs enfants.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison est en bon état général malgré une salle de bain non terminée à l'étage. Elle dispose d'un grand jardin. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'un garage, d'un toilette et d'une chambre avec une salle d'eau. À l'étage se trouve quatre chambres, un toilette et une salle de bain non terminée.

Au rez de chaussée :

GARAGE

Il est accessible depuis l'arrière de la maison. Le garage est fermé par une porte basculante métallique usagée. Le sol est en béton brut. Les murs sont en parpaings bruts. Il y a une petite buanderie avec la pompe à chaleur.



1.



2.



3.



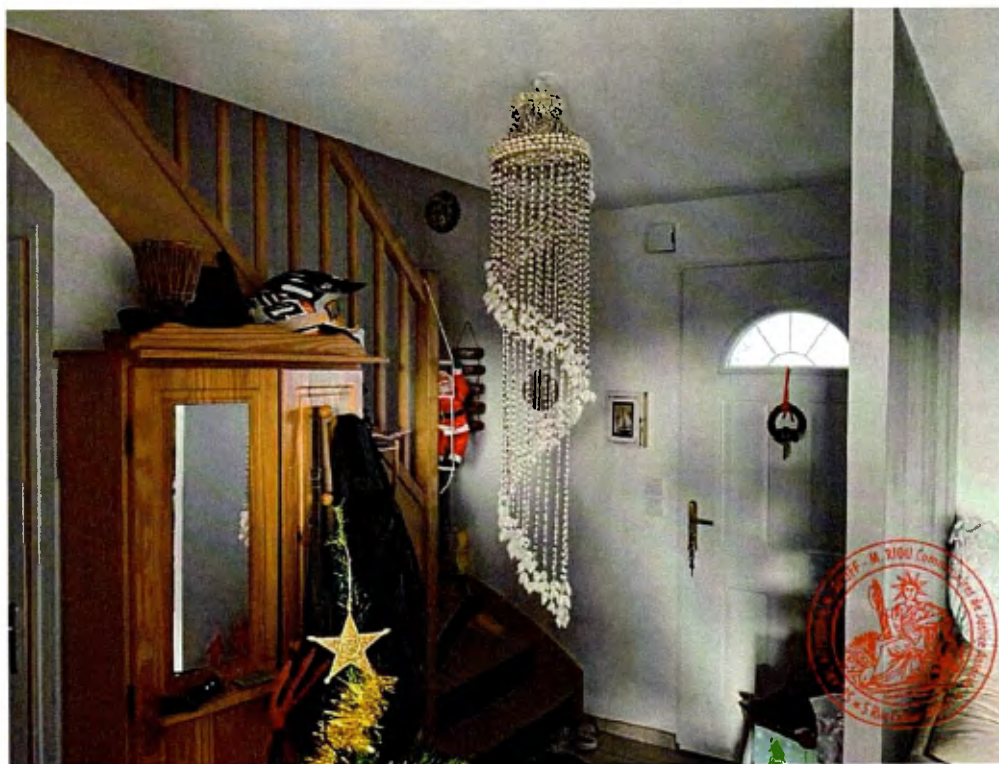
4.

ENTRÉE

Une porte d'entrée est en place avec vitrage en partie supérieure. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes, les murs et plafond sont peints. Il en est de même dans le couloir qui donne accès au chambre.



1.



2.



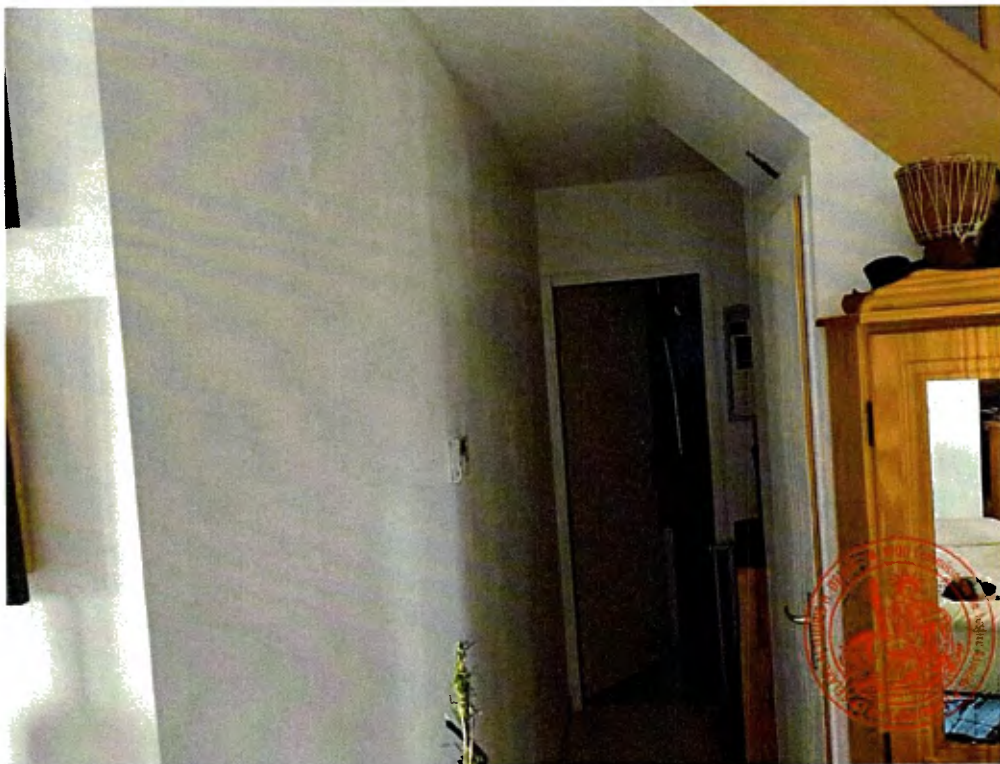
3.



4.



5.



6.

PIÈCE DE VIE

Elle est ouverte sur l'entrée et sur la cuisine. Elle se compose d'une partie salon et d'une partie salle à manger. Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état avec plinthes. Les murs et plafond sont peints. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Une fenêtre PVC avec volet roulant électrique donne sur l'avant de la maison. Trois portes fenêtres PVC donnent sur l'arrière de la maison.



1.



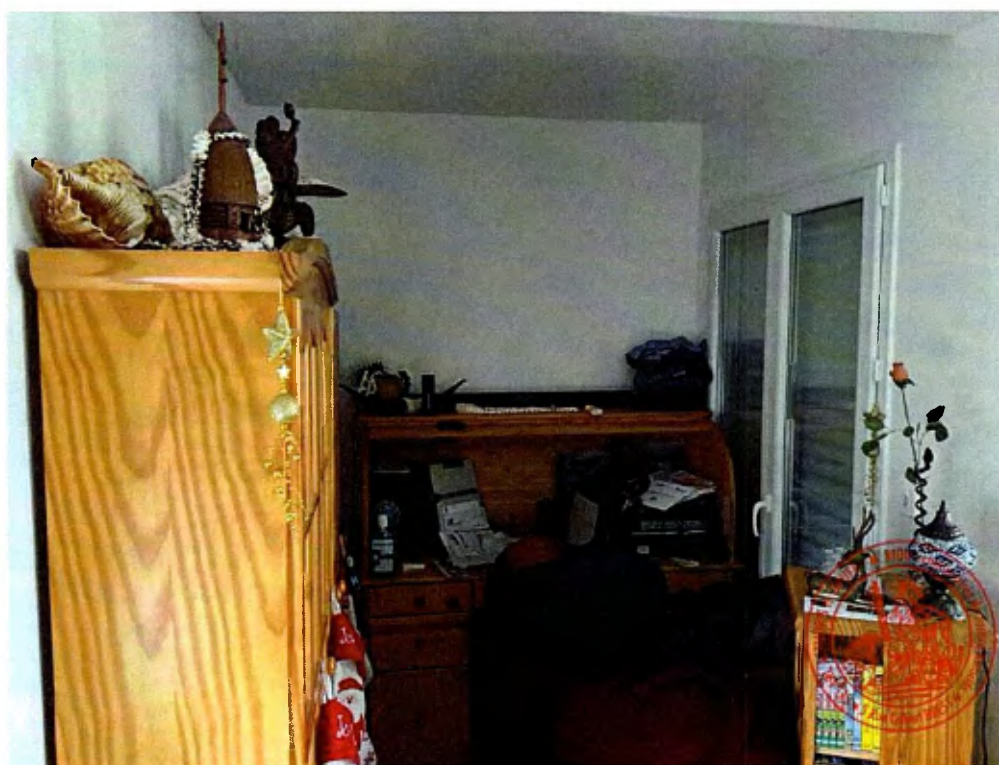
2.



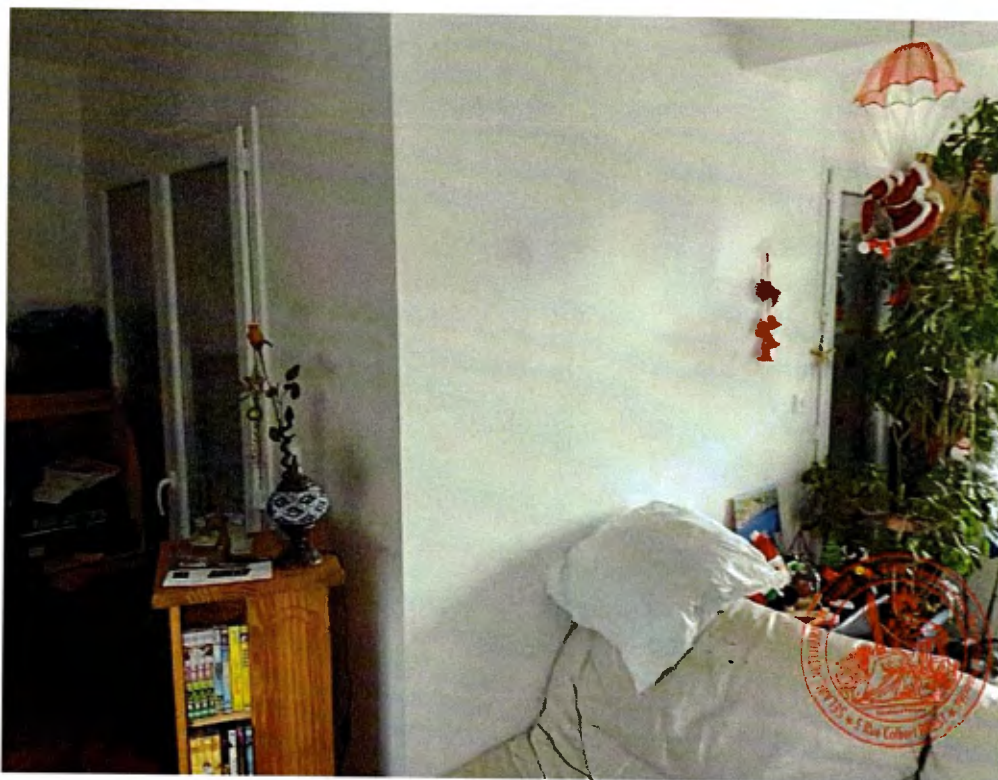
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

CUISINE

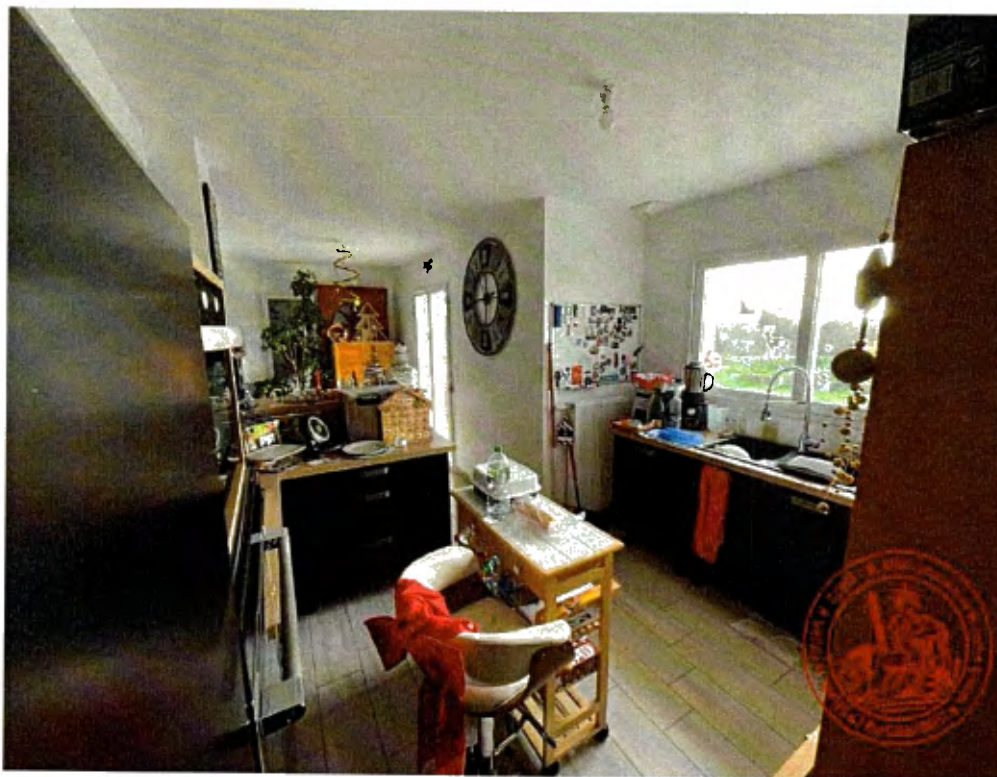
La cuisine est aménagée et ouverte sur la pièce de vie. L'ensemble est en continuité du reste du rez-de-chaussée. En effet le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs et plafond sont peints. Les équipements électrique, d'éclairage et de chauffage sont en place. Une porte de service donne accès au garage et une fenêtre donne une lumière naturelle à la pièce.



1.



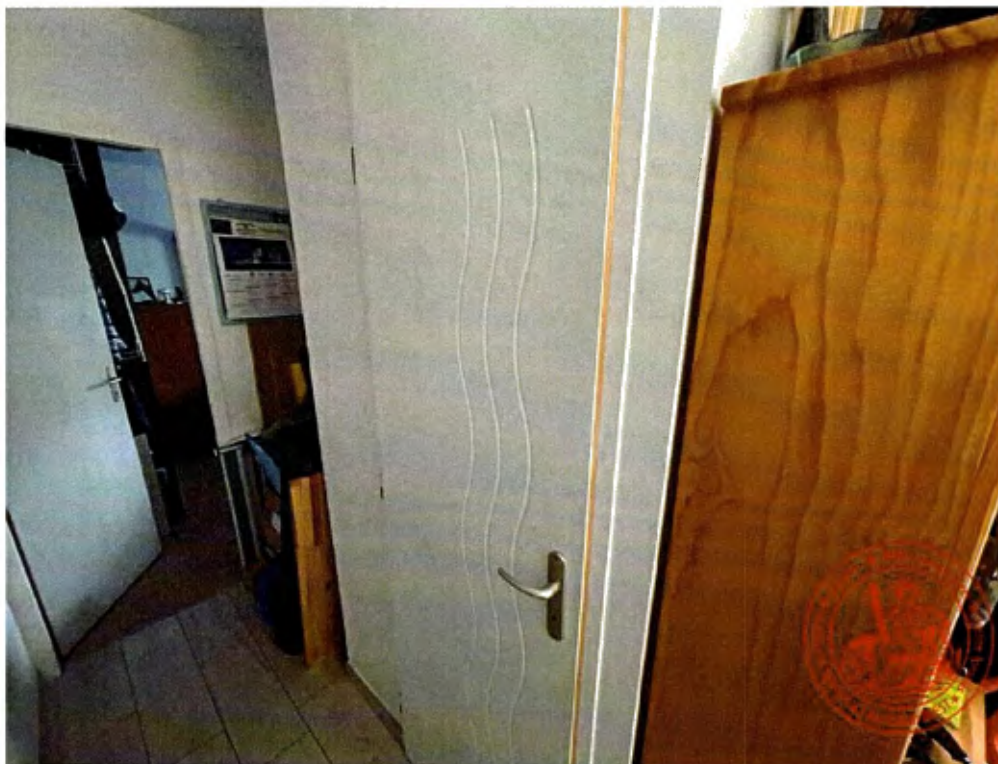
2.



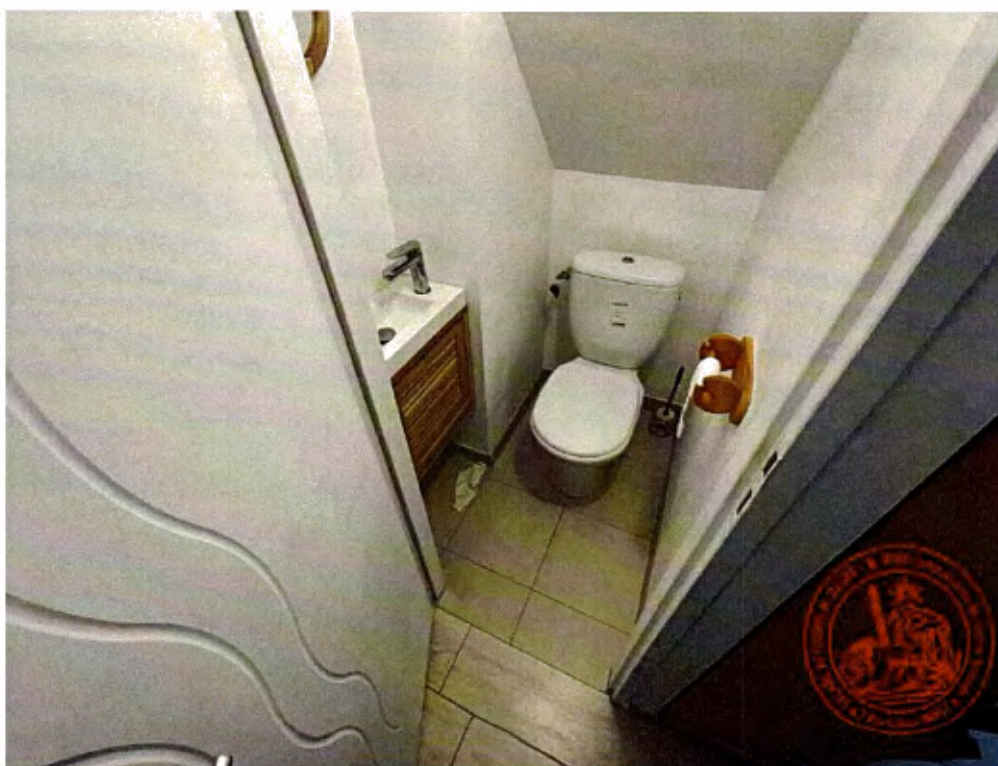
3.

WC

Une porte bois avec moulure donne accès a cet espace. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes en bon état. Les murs et plafond sont peints. La pièce est équipée d'un toilette et d'un lave main. On y trouve également un point lumineux et une bouche de ventilation.



1.



2.



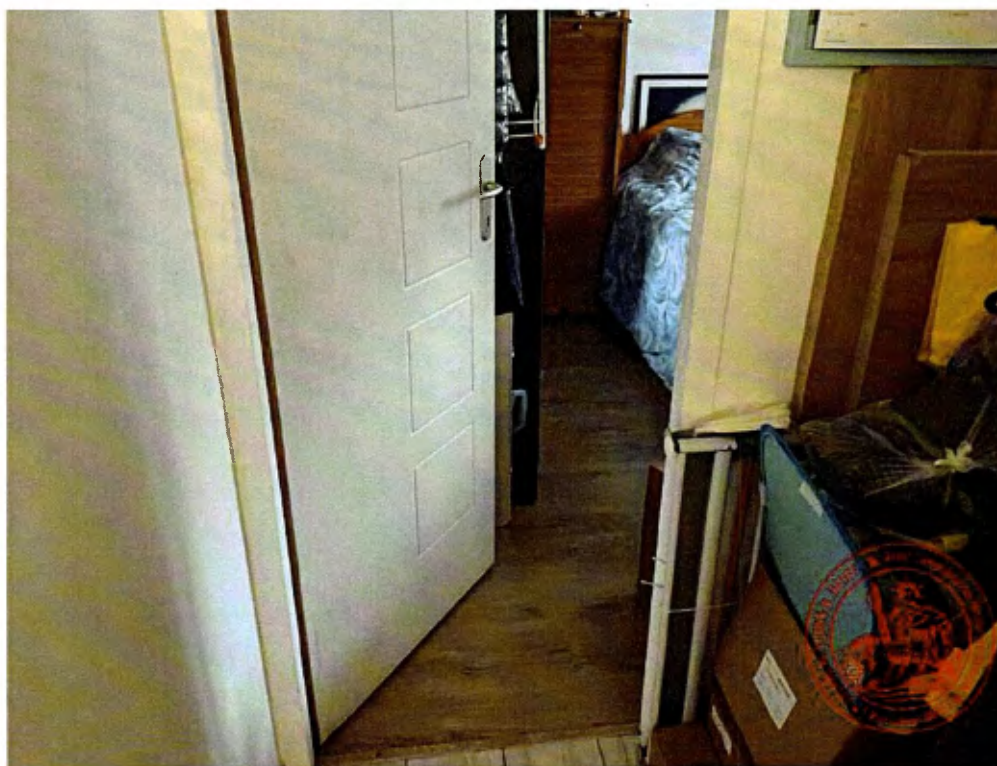
3.

CHAMBRE 1

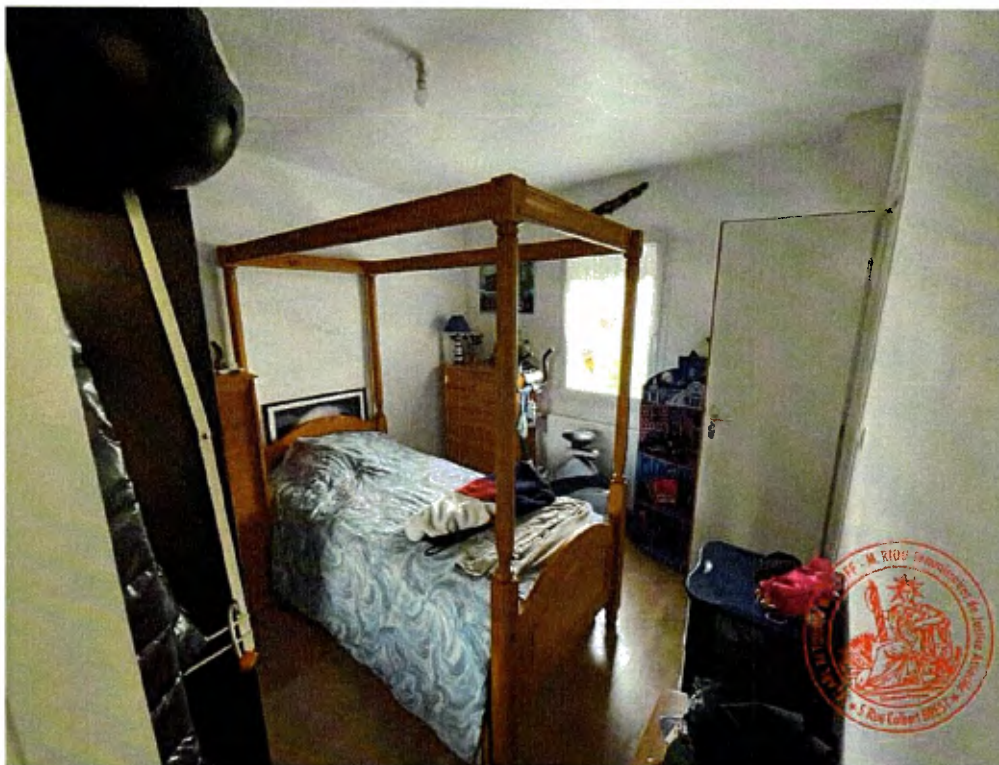
La pièce est fermée par une porte en bois avec moulure. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthe. Les murs et plafond sont peints. Un ouvrant PVC avec volet roulant électrique donne une lumière naturelle à la pièce. Les équipements d'éclairage et de chauffage sont en place.



1.



2.



3.



4.

SALLE D'EAU DANS CHAMBRE 1

La pièce est accessible uniquement depuis la chambre. Le sol est les murs sont carrelés. Le plafond est peint. Un ouvrant PVC avec verre opalisé. La pièce est équipée d'un meuble lavabo surplombé d'un miroir. Un bloc douche séparé est en place.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

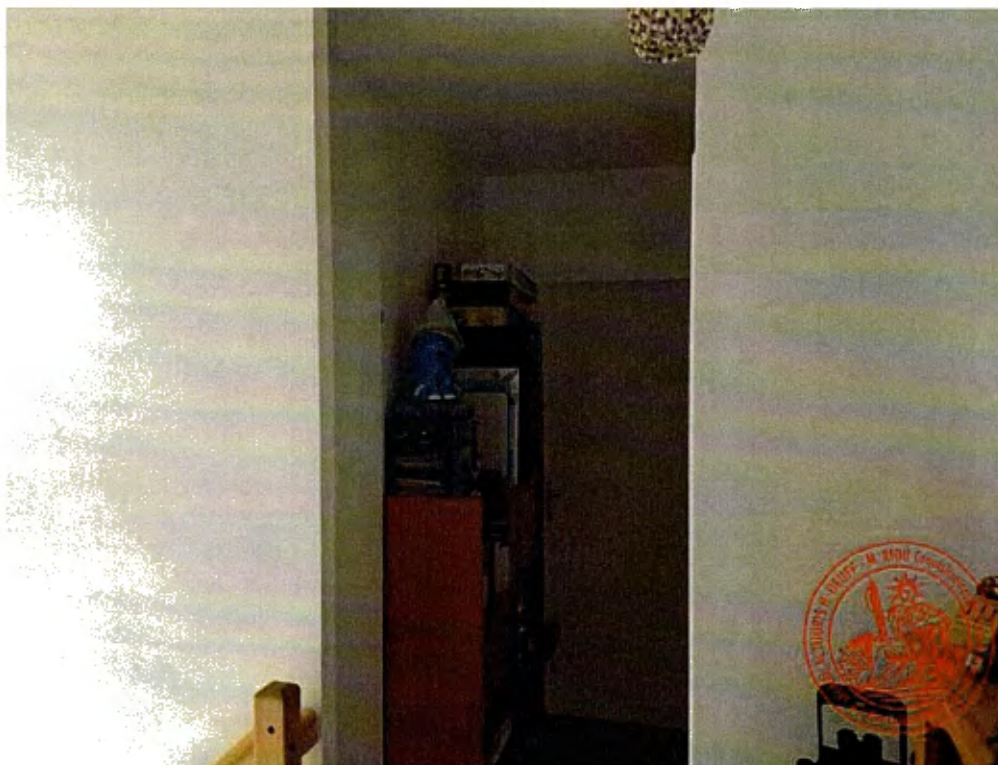


7.

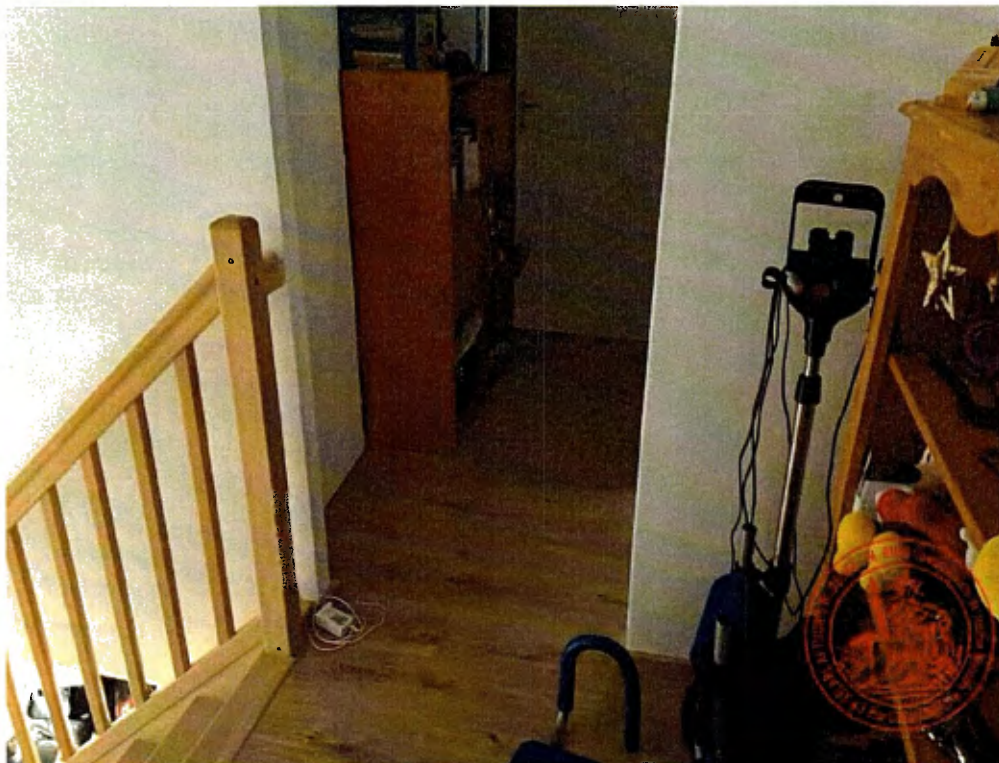
Au 1er étage :

COULOIR DE DISTRIBUTION ET ESCALIER

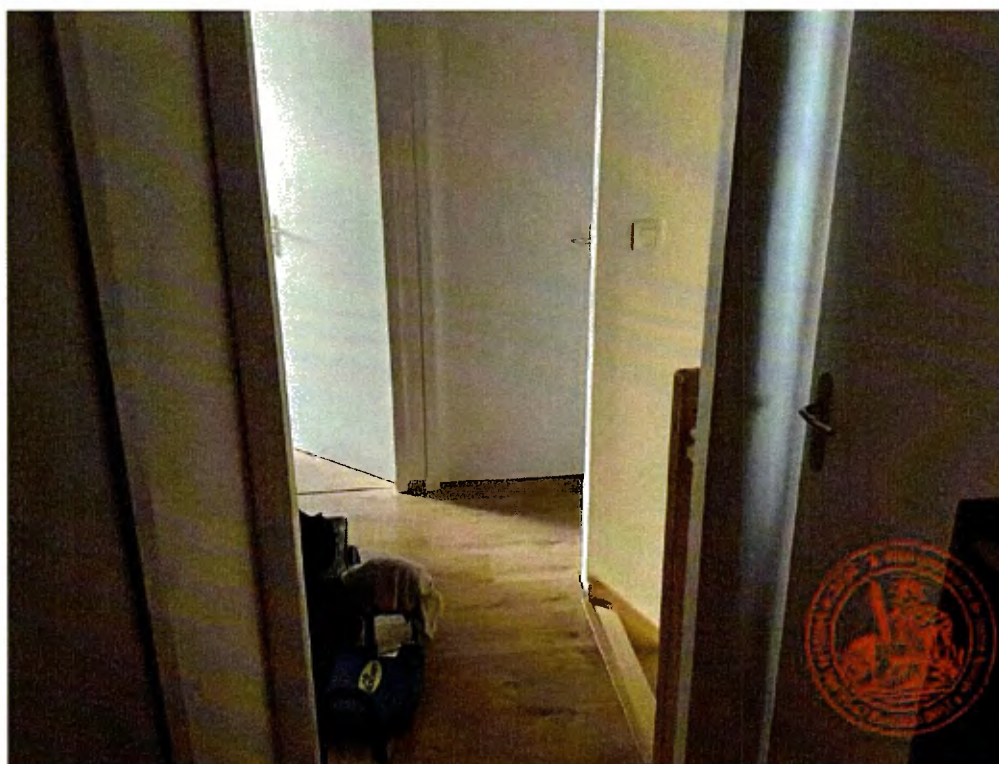
Un escalier bois donne accès à l'étage. Il est en bon état général. Les murs et plafond sont peints. Le couloir de distribution est recouvert d'un parquet stratifié en bon état. Les murs et plafond sont peints. La trappe d'accès aux combles est maintenue par du ruban adhésif.



1.



2.



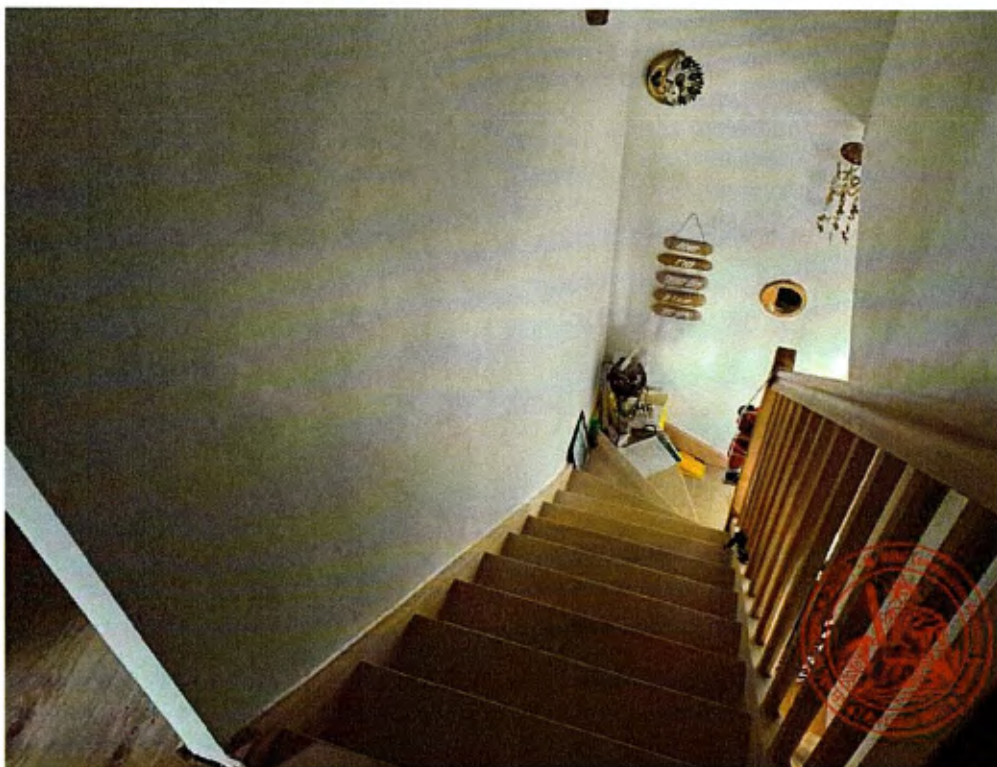
3.



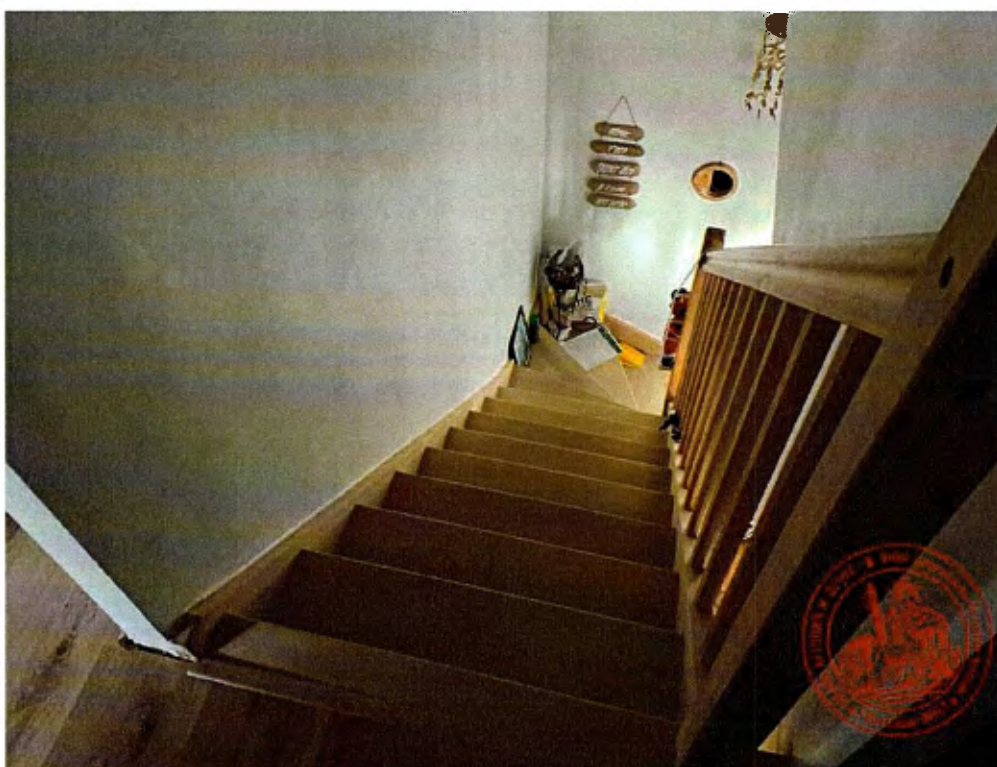
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE 2

La pièce est fermée par une porte en bois peinte. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthes en bon état. Les murs et plafond sont peints en bon état. La pièce se compose d'une partie chambre avec dressing et d'un balcon avec porte fenêtre donnant sur l'arrière de la maison. Un velux donne sur l'avant de la maison. Les équipements électrique, d'éclairage et de chauffage sont en place.



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 3

La pièce est fermée par une porte en bois peinte. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthes. Les murs et plafond sont peints et en bon état. Un velux donne sur l'arrière de la maison. Les équipements électrique, d'éclairage et de chauffage sont en place.



1.



2.



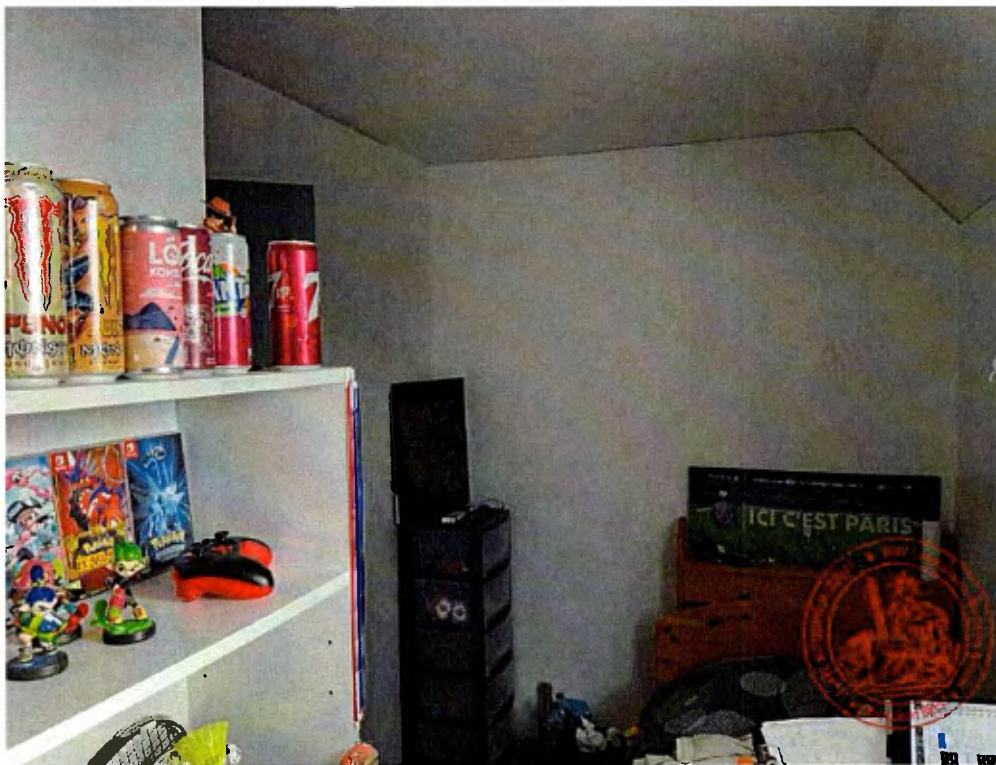
3.



4.



5.



6.

CHAMBRE 4

Une porte en bois plein peinte ferme la pièce. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état. Les murs et plafond sont peints en bon état. Une tête de cloison est en place sans placard aménagé. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Un velux donne une lumière naturelle à la pièce.



1.



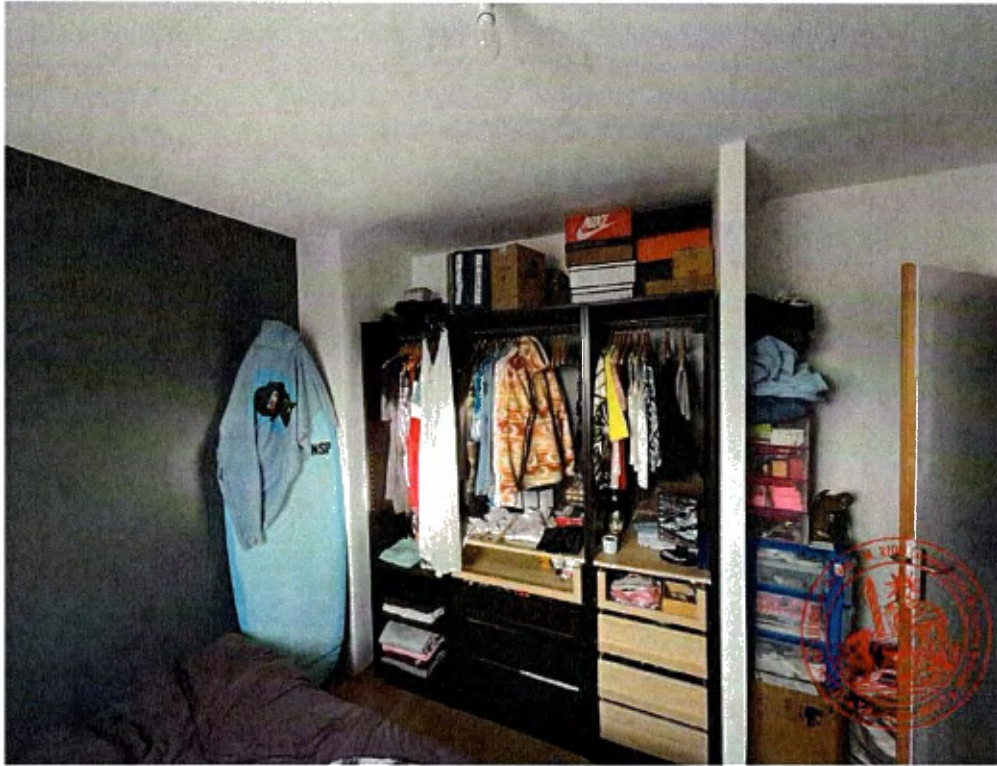
2.



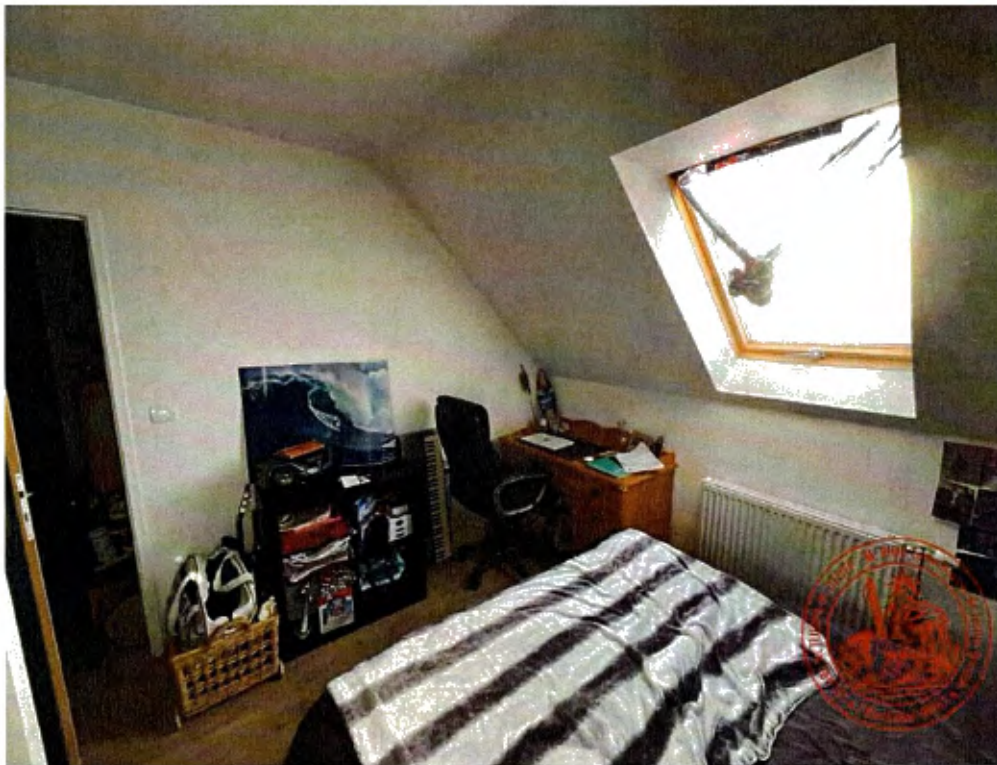
3.



4.



5.



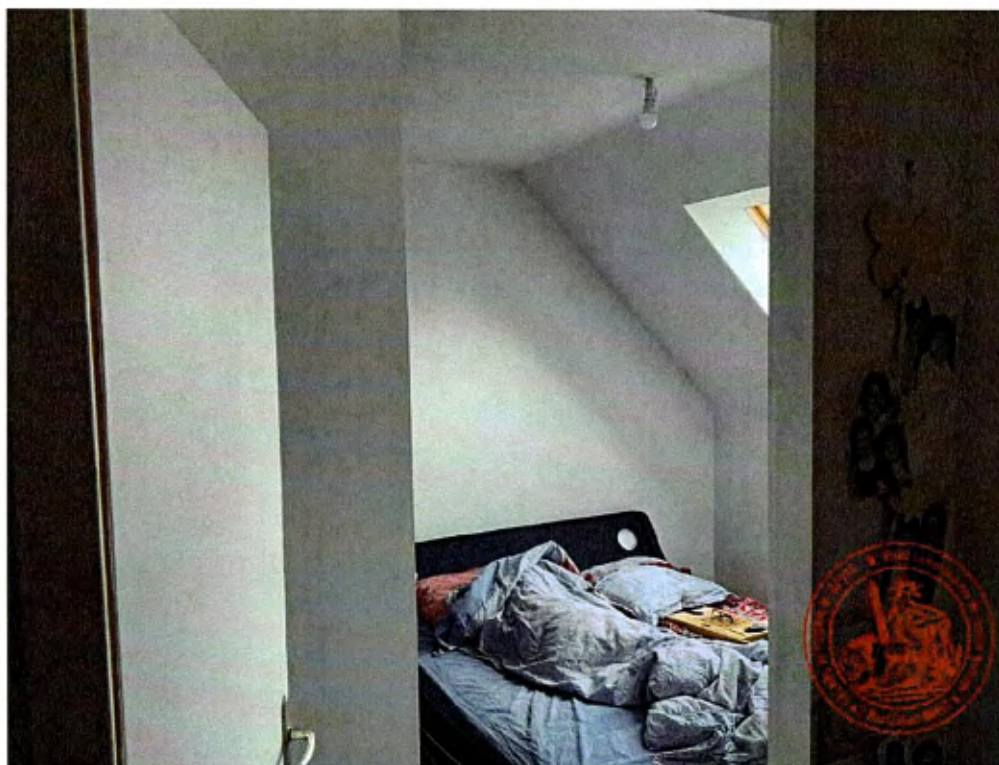
6.



7.

CHAMBRE 5

Une porte en bois pleine peinte ferme la pièce. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état. Les murs et plafond sont peints en bon état. Une tête de cloison est en place sans placard aménagé. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Un velux donne une lumière naturelle à la pièce.



1.



2.



3.



4.



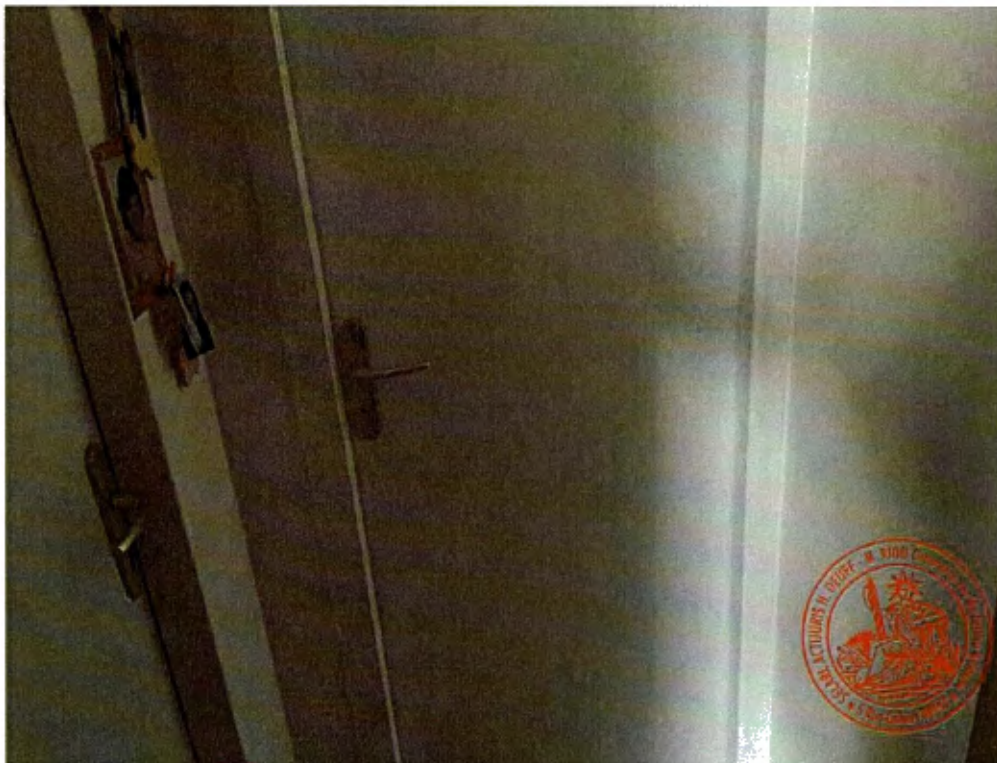
5.



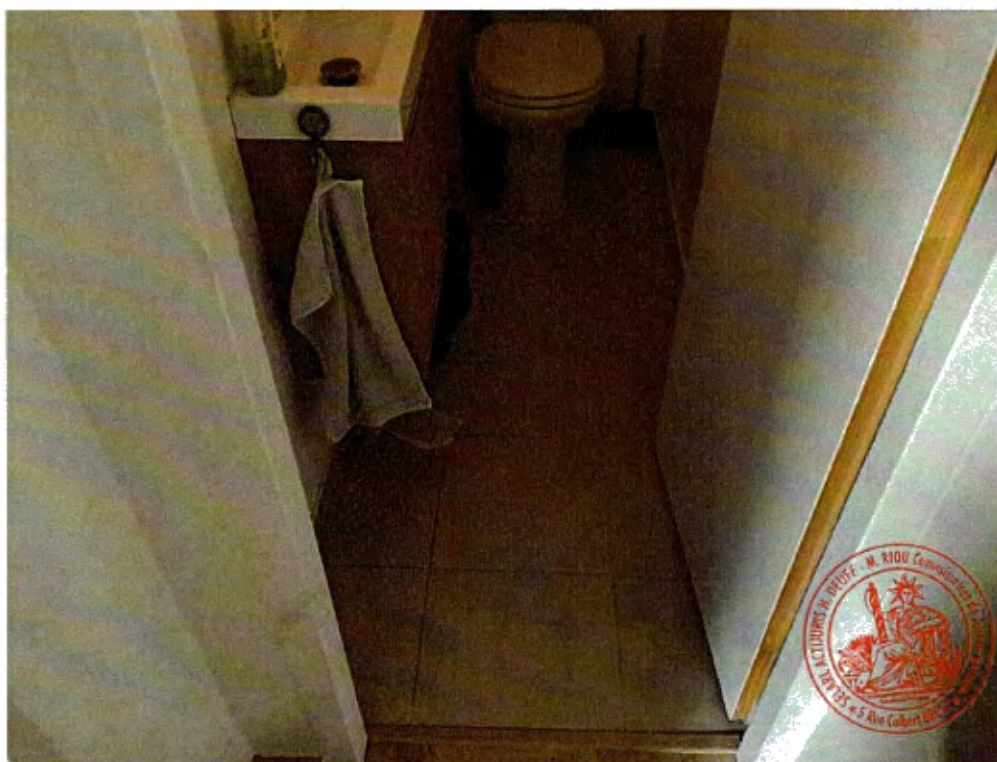
6.

WC

La pièce est fermée par une porte en bois peinte. Les murs et plafond sont peints. Le sol est recouvert d'un parquet. Un toilette avec lave-mains équipe la pièce. Une bouche de ventilation est en place au plafond.



1.



2.



3.



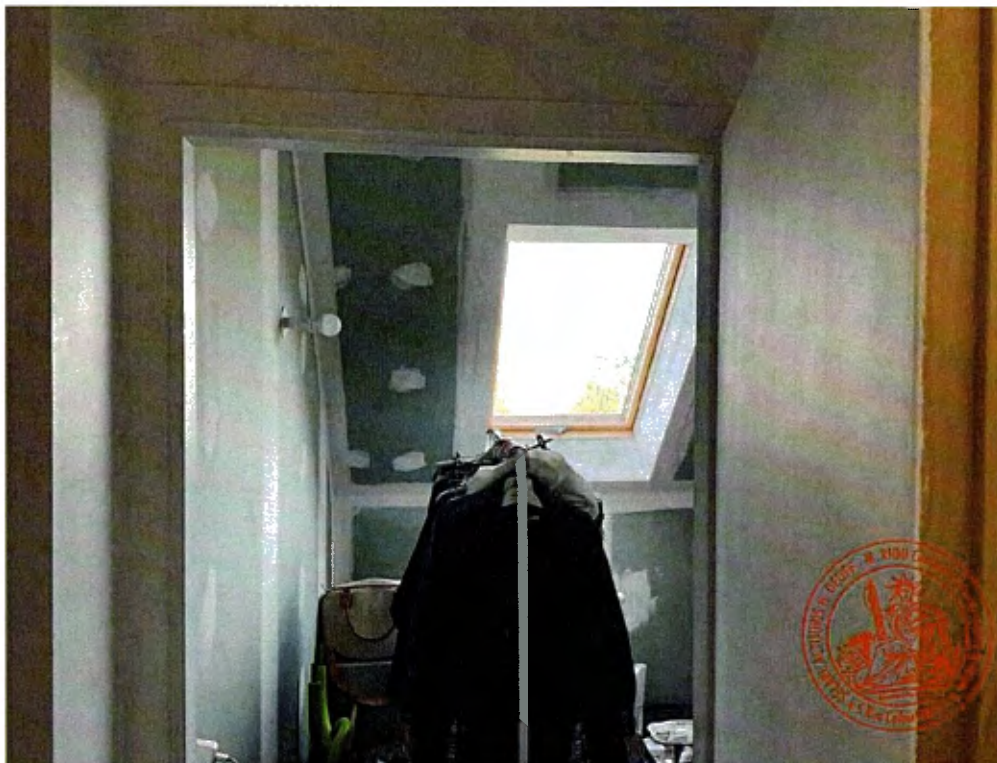
4.



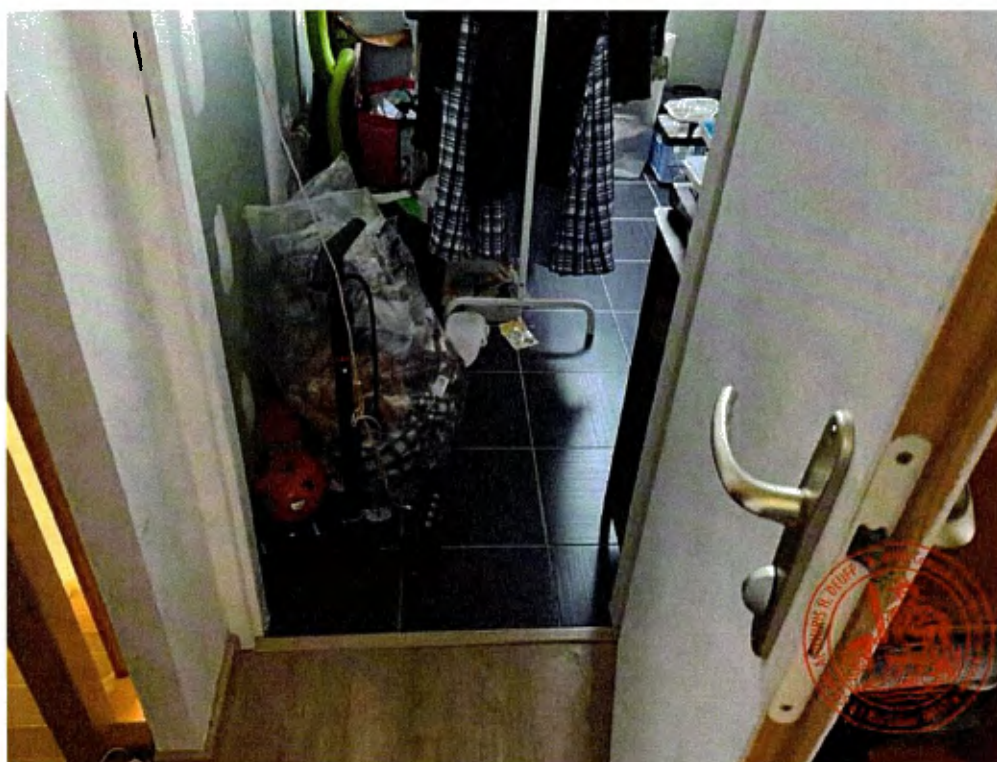
5.

SALLE DE BAIN

La pièce est fermée par une porte en bois peinte en bon état. La salle de bain n'est pas équipée et les murs et plafond ne sont pas revêtus. Seul le carrelage est en place. Les réservations sont en place. Les équipements d'éclairage et de chauffage sont présents.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Autres parties :

EXTÉRIEUR

Le terrain est tout en longueur. Il n'est pas clos. Il y a un jardin en partie avant et arrière.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 60 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	74,40 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	361,48 €



Marc RIOU
Commissaire de Justice

DIAGNOSTICS



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 :
**2023-12-45 KILAMA-
BAILLIACHE**

Photo générale (le cas échéant)

Date de création : 27/12/2023
Date de visite : 27/12/2023
Limites de validité vente : 26/12/2026
Limites de validité location : 26/12/2029

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 29217 - Commune : LE CONQUET
Type d'immeuble : Maison
Adresse (et lieudit) : 18 Rue DE KERVIDRE
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 : 2011 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : SICAE ELY uoè_y

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : M. et Mme KILAMA-BAILLACHE
Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE 29217 LE CONQUET
N° de téléphone : E.mail :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : M. et Mme KILAMA-BAILLACHE
Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE 29217 LE CONQUET
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : LEON JULIEN

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

Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET NICOLAS

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

N° SIRET : 822 359 675 000

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

N° de police et date de validité : 10260892404

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo(s)
	Aucune			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

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 08/01/2024
Nom et prénom de l'opérateur : LEON JULIEN

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 27/12/2023

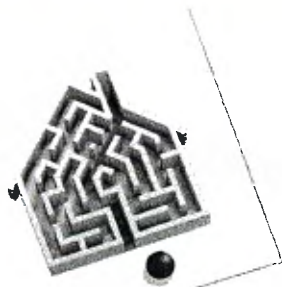
8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, 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.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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.
Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : 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.
Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : 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.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : 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.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : 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.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : 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.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : 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.
Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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.
Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : 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.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : 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.

(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
Diagnosticneur 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 cordons 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 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 d'électricité 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 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.

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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



Assurance et Banque

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

n° : 2329E4532039K
 établi le : 27/12/2023
valable jusqu'au : 26/12/2033

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>

dossier n° : 2023-12-45 KILAMA-BAILLIACHE
adresse : **18 Rue DE KERVIDRE 29217 LE CONQUET**
type de bien : Maison
année de construction : 2011
surface habitable : **104.23m²**

propriétaire : KILAMA-BAILLIACHE
adresse : 18 Rue DE KERVIDRE 29217 LE CONQUET

étage :
porte :
lot n° :

The image shows a vertical energy label for a house. At the top, it says 'logement extrêmement performant' (extremely energy-efficient home). Below this, there are two main categories: 'consommation (énergie primaire)' (primary energy consumption) and 'émissions' (emissions). The consumption value is 109 kWh/m²/an, and the emissions value is 3 kg CO₂/m²/an, marked with an asterisk. To the right of these values is a large green arrow pointing right, containing the letter 'B'. Below the main label, there are seven horizontal bars of increasing length and changing color from green to red, labeled A through G. A vertical line separates the main label from these bars. To the left of the bars, the text 'passoire énergétique' (energy guzzler) is written. At the bottom, it says 'logement extrêmement peu performant' (extremely energy-inefficient home).

consommation (énergie primaire)	émissions	classe
109 kWh/m²/an	3* kg CO₂/m²/an	B

logement extrêmement performant

passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

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.

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂,

A — **3** kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂
très importantes

Ce logement émet 313 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1622 km parcourus en voiture.

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

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 **700€** et **1030€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.32

Informations diagnostiqueur

Cabinet NICOLAS

5 rue de Lyon,
29200 BREST

N° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS Frédéric.

tel : 02 98 45 33 33

email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr

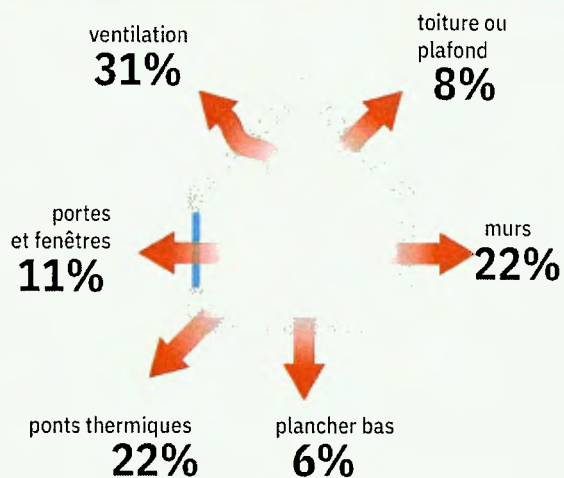
n° de certification : CPDI 1102 version 013

expire 29/08/2024

org.de/certification; lcert

diagnostiqueur : **NICOLAS Frédéric** **Organe de certification : Icert**

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

*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 :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



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	 électricité	7726 (3359 é.f.)	entre 500€ et 690€	 67%
 eau chaude sanitaire	 électricité	1667 (725 é.f.)	entre 100€ et 150€	 15%
 refroidissement	 électricité	87 (38 é.f.)	entre 0€ et 10€	 1%
 éclairage	 électricité	453 (197 é.f.)	entre 20€ et 50€	 4%
 auxiliaire	 électricité	437 (190 é.f.)	entre 20€ et 40€	 4%
 auxiliaire	 électricité	1007 (438 é.f.)	entre 60€ et 90€	 9%
énergie totale pour les usages recensés :		11 379 kWh (4 947 kWh é.f.)	entre 700€ et 1 030€ par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 112ℓ 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

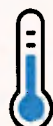
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture **soit -155€ par an**

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

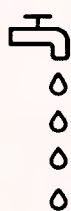
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -171% sur votre facture **soit -12€ par an**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 112ℓ/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

47ℓ consommés en moins par jour,
c'est -38% sur votre facture **soit -48€ 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 Nord, Ouest, Sud, Est en blocs de béton pleins donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Ouest en blocs de béton pleins donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein Planchers en Dalle béton donnant sur garage	très bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé Plafond bois sous solives bois donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	moyenne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Baies oscillantes bois ou bois métal et double vitrage vpe Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)PAC air/eau installée (Année: 2011, Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	PAC double service 2010-2014 installé en 2011, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Eau (Année : 2011)
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 5000 à 10000€

lot

description

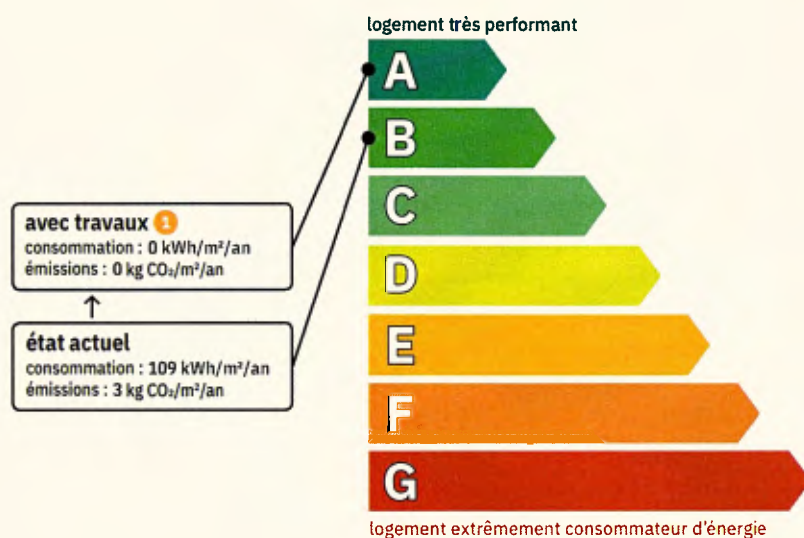
performance recommandée

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

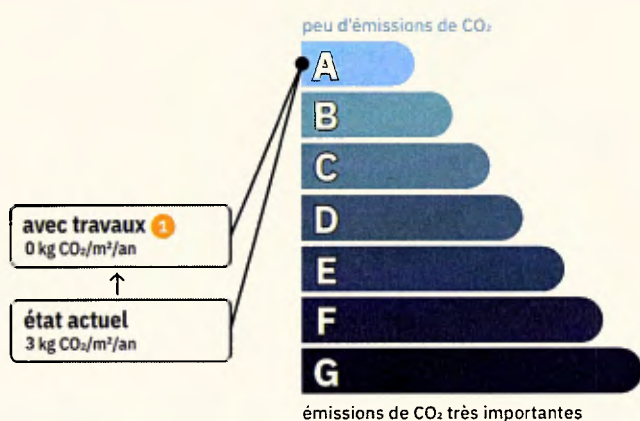
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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
référence du DPE : 2023-12-45 KILAMA-BAILLIACHE
date de visite du bien : 27/12/2023
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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	29217
altitude	📡 données en ligne	29m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2011
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	📍 Observé / mesuré	104.23m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	52
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	28.8
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)		1
plancher bas 2	surface	⊕ Observé/mesuré	10
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	12.6
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	16.6
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Oui
toiture / plafond 1	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	16.6
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	5.95
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	5.14 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
toiture / plafond 2	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	5.95
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	5.14 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 2 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 3	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	5.16
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	4.35 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 4	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	13.724
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	13.724 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
toiture / plafond 5	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	38.5
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	38.5 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
toiture / plafond 5	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	38.5
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	40
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	3.84
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	35
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	7.15
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	35
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 3	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	3.84
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	35
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	5.04
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	35
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 5	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	6.25
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	35
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 6	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	14.5
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	35
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 7	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	9.49
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	35
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	○ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	○ Observé/mesuré	Nord
	plancher haut associé	○ Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	○ Observé/mesuré	29.25
	surface opaque (m²)	○ Observé/mesuré	24.72 (surface des menuiseries déduite)
	type	○ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	○ Observé/mesuré	35
	isolation	○ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	○ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	○ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 8	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	○ Observé/mesuré	17
	surface opaque (m²)	○ Observé/mesuré	14.36 (surface des menuiseries déduite)
	type	○ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	○ Observé/mesuré	35
	isolation	○ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	○ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
mur 9	orientation	○ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	○ Observé/mesuré	21.5
	surface opaque (m²)	○ Observé/mesuré	14.46 (surface des menuiseries déduite)
	type	○ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	○ Observé/mesuré	35
	isolation	○ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
mur 10	épaisseur isolant	○ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	○ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	○ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	○ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 10 (suite)	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	16.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	16.6
mur 11	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	16.6
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.5
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	35
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
mur 12	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.75
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	35
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 13	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.75
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	35
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 13 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 5 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
porte 1 (Porte sur Mur 11)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.40
	type	⊖ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	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 11 - Murs en blocs de béton pleins
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	16.6
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	16.6
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.85
porte 2 (Porte sur Mur 8)	type	⊖ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	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 8 - Murs en blocs de béton pleins
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	0.81
	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	Baies oscillantes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	type de vitrage	⊗ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊗ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊗ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊗ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊗ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1
	surface	⊗ Observé/mesuré	0.81
	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	Baies oscillantes
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	type de vitrage	⊗ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊗ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊗ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊗ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊗ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1
	surface	⊗ Observé/mesuré	0.81
	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	Baies oscillantes
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	type de vitrage	⊗ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1
	surface	⊗ Observé/mesuré	0.81
	type	⊗ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu extérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Plancher haut 3) (suite)	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	12
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	protection solaire	⊕ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	2
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.04
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 8)	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	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.60
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 8)	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 8)
(suite)

remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 9)

nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	2.64
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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 10)

nombre	⊕ Observé/mesuré	2
surface	⊕ Observé/mesuré	2.64
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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Mur 10)

type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.76
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 coulissantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en blocs de béton pleins
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 3 / Plancher bas 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 3.25
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 8 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 11.8
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 9 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 6.85
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 10 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 8.7
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 11 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 6.65
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 12 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 3
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 13 / Plancher bas 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 0.1
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré 3.25

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 9	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 10	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 2
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.25
pont thermique 11	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 3
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.3
pont thermique 12	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	2.5
pont thermique 13	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.8
pont thermique 14	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 4
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7.3
pont thermique 15	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 13 / Plancher haut 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	0.1
pont thermique 16	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 11 / Porte 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.7
pont thermique 17	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 8 / Porte 2
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5
pont thermique 18	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 4
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	8.4
pont thermique 19	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.2
pont thermique 20	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 6
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.6
pont thermique 21	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 7
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	11.2
pont thermique 22	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 8
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.4
système de ventilation 1	Type	⊖ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	104.23
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	énergie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	⊖ Observé/mesuré	2011
	régulation installation type	⊖ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	⊖ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⊖ Observé/mesuré	2011
	distribution type	⊖ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	nom du générateur	⊖ Observé/mesuré	Générateur 1

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⓪ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⓪ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⓪ Observé/mesuré	2
	numéro	⓪ Observé/mesuré	1
	équipement	⓪ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	pilotage 1		
	chauffage type	⓪ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⓪ Observé/mesuré	Avec
	système	⓪ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie		0
	production type	⓪ Observé/mesuré	PAC double service 2010-2014
	installation type	⓪ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	énergie	⓪ Observé/mesuré	Electricité
	ancienneté	⓪ Observé/mesuré	2011
	bouclage réseau	⓪ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré	Instantanée
	générateur de chauffage associé	⓪ Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré	2
système de refroidissement 1	surface	⓪ Observé/mesuré	104.23
	climatisation type	⓪ Observé/mesuré	PAC Air/Eau installée entre 2008 et 2014
	climatisation année installation	⓪ Observé/mesuré	2011



**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 :
2023-12-45 KILAMA-BAILLIACHE

Date de création : 27/12/2023
Date de visite : 27/12/2023
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 : LE CONQUET
Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE
Code postal : 29217

Bâtiment, escalier :

N° d'étage :

Références cadastrales : Non communiqué

Lots de copropriété : NC

Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :

Nombre de niveau(x) : 2

Information complémentaire : Maison Maison

Type de charpente :

Date du permis de construire :

Nature de l'immeuble : ☒ Bâti ☐ Non bâti

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

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

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

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. et Mme KILAMA-BAILLIACHE

Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE

Code Postal : 29217

Ville : LE CONQUET

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) : 0
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

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

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

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations Termites	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Béton : Isolation				
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Chambre 2		Plâtre : Peinture		Plinthe Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis - Porte Bois : Peinture			

Dressing	Béton : Parquet bois			Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 3	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis			
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Brut	Plâtre : Brut	Fenêtre Bois : Vernis - Porte Bois : Peinture			
Dégagement	Béton : Parquet bois		Plâtre : Brut	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 4	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis			
Chambre 5	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Vernis			
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Dégagement 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
W.C. 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
W.C. 2	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Chambre 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Salle d'eau 1	Béton : Carrelage	Plâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			

Salon	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Salle à manger	Béton : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Loggia	Béton : Brut	Plâtre : Peinture	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

Combles	Non accessible le jour de la visite
---------	-------------------------------------

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
Murs	non visible avec le plaquo
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 : LEON JULIEN
Fait à : BREST
Le : 08/01/2024

Signature :

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non

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

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

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

Numéro de dossier : 2023-12-45 KILAMA-BAILLIACHE - Page 7 sur 10

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.cami@wanadoo.fr

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



Assurance et Banque

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 de signature
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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2023-12-45 KILAMA-BAILLIACHE

Date de commande : 27/12/2023
Date de visite : 27/12/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE 29217 LE CONQUET
Nature du bien : Maison
Etage :
Lot(s) : NC
Date de construction : 2011

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme KILAMA-BAILLIACHE
Adresse : 18 Rue DE KERVIDRE
Code Postal : 29217 LE CONQUET

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Cuisine	10.48	
Chambre 2	10.50	
Dressing	2.78	
Chambre 3	8.47	
Salle d'eau	4.03	
Dégagement	5.28	
Chambre 4	8.46	
Chambre 5	8.77	
Entrée	5.78	
Dégagement 1	2.40	
W.C. 1	0.25	
W.C. 2	1.29	
Chambre 1	9.63	
Salle d'eau 1	2.13	
Salon	9.66	
Salle à manger	12.01	
Loggia	2.31	

4 - Superficie privative totale du lot : **104.23 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Garage	12.34
Loggia	2.31

6 - Superficie annexe totale du lot : 14.65 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée 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 : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 08/01/2024

MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	29 0	COM	040 LE CONQUET				TRES		003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		K00185			
Propriétaire/Indivision					MCR365				KILAMA/SULIANO					Né(e) le 24/03/1970														
35 RUE MAURICE PIQUEMAL					29200 BREST									à 986NOUVELLE CALEDONIE														
Propriétaire/Indivision					MCR364				BAILLIACHE/CHRISTELLE					Né(e) le 28/05/1970														
18 RUE DE KERVIDRE					29217 LE CONQUET									à 29 BREST														
PROPRIETES BATIES																												
DESIGNATION DES PROPRIETES										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
REV IMPOSABLE COM 0 EUR										R EXO			0 EUR															
COM																												
R IMP										0 EUR																		

PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
12	B	1614		KERVIDRE			B046	0030	1	040A		AB	01		16 95	363,72							
HA A CA		REV IMPOSABLE		364 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR									
CONT	1695					R IMP		364 EUR				TAXE AD				R IMP		364 EUR		MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

CERTIFICAT D'URBANISME



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

Mairie de LE CONQUET
Rue du Lieutenant Jourden BP 04
29217 LE CONQUET
Tél : 02 98 89 00 07
Email : urbanisme@leconquet.bzh

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le 29/06/2023 - Courrier,		N° CU0290402300059
Par :	SELARL BRITANNIA (223313) – Monsieur LAURENT Cyril	
Situé :	15 rue Jean-Baptiste Boussingault - 29212 BREST CEDEX 1	
Vos Refs :	Parcelle B1614	
Sur un terrain sis :	18 rue de Kervidré - 29217 LE CONQUET	
Référence cadastrale :	0B-1614	

Le Maire :

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) 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(x) terrain(s) susvisé(s),
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 PLU dans sa version consolidée à la date de l'arrêté,
Vu les dispositions afférentes à la zone **Uhc** du PLU 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 mentionnés aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un PLU,

Zone(s) : **Uhc / Secteur urbain de densité faible, en ordre continu ou discontinu**

L'emprise au sol maximale autorisée de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière est de **40% en zone Uhc**.

Droit de préemption : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (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 en zone d'aléa faible « retrait-gonflement des argiles ».

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se trouve en zone de sismicité faible (zone 2).

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

Tout projet de construction devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Mairie.

Hygiène et sécurité : La Commune ne dispose pas d'un service communal d'hygiène et de santé, seul compétent, pour constater pour le compte du Maire les infractions aux articles du Code de la santé publique relatifs à la salubrité des habitations.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

	Equipements existants	Equipements prévu	Gestionnaire réseau
Eau potable	Oui	Non	EAU DU PONANT
Electricité	Oui	Non	ENEDIS
Assainissement	COLLECTIF	Non	CCPI
Voirie	Oui	Non	COMMUNALE

Les conditions de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone devront être demandées auprès des services concessionnaires de ces réseaux.

Article 4

Les taxes suivantes, ou toute autre taxe s'y substituant, 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.

Le secteur est soumis à un taux communal de 3 % dans le calcul de la taxe d'aménager.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 suivants la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme).
- Participation pour équipements propres (article L. 332-15 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) (article L. 332-28 du Code de l'urbanisme).
- Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-28 et suivants du Code de l'urbanisme).

LE CONQUET, le 29 juin 2023,

Le Maire, Jean-Luc MILIN.



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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 de 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.