



SELARL BRITANNIA
Avocats
15, Rue Boussingault
29200 Brest
Tél. 02.98.46.70.70. – FAX. 02.98.43.64.90.
Email : contact@britannia-avocats.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1^{ère} partie : conditions particulières

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

CREANCIER POURSUIVANT

CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le n°309 410 496, dont le siège social est situé 33 rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29590), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

SAISIS

La société dénommée : société civile immobilière
au capital de 1.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°dont le siège social est situé à BREST (29200), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

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 SEIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES
(Mardi 16 septembre 2025 à 14h00)

DESCRIPTION

LOT UNIQUE :

En la ville de **BREST (29200)**, 32 rue Saint Christophe, maison d'habitation avec jardin.

MISE A PRIX : 50.000,00 €

PROCÉDURE DE SAISIE

Saisie immobilière à l'encontre de :

La société dénommée , société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°, dont le siège social est situé : à BREST (29200), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège.

Aux requête, poursuites et diligences de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le n°309 410 496, dont le siège social est situé 33 rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29590), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

Suivant commandement du ministère de la **SELARL ACTIAJURIS**, commissaires de justice à BREST (29200), 5 rue Colbert, en date du 11 mars 2025.

En vertu et pour l'exécution de :

1. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 15 décembre 2011.

2. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 8 novembre 2011.
3. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 12 décembre 2006.
4. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, notaire associée de la société civile professionnelle « *Yann JAMAULT, Pierre-Yves MEROUR, Anne-Sophie QUEINNEC, Pierre THUBERT, notaires associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 24 rue Boussingault en date du 8 août 2008.
5. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 19 septembre 2007.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature (Décomptes annexés au présent acte)	Montant
<i>Prêt n°07124641113 01 – Taux des intérêts : 1,79 % l'an FIXE</i> <i>(Copie exécutoire du 15 décembre 2011)</i>	
Capital restant dû	67.595,31 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,79 % au 10.07.2024	952,56 €
Intérêts de retard impayés au taux de 1,79 % au 10.07.2024	23,93 €
Intérêts contentieux au taux de 1,79 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	374,51 €
Indemnité d'exigibilité	4.794,70 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,79 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE	73.741,01 €
<i>Prêt n°07124641113 02 – Taux des intérêts : 3,05 % l'an REVISABLE</i> <i>(Copie exécutoire du 8 novembre 2011)</i>	
Capital restant dû	12.316,22 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 3,05 % au 10.07.2024	198,59 €
Intérêts de retard impayés au taux de 3,05 % au 10.07.2024	18,17 €

Intérêts contentieux au taux de 3,05 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	110,45 €
Indemnité d'exigibilité	876,93 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 3,05 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE	13.520,36 €
<u>Prêt n°07124641113 04 – Taux des intérêts : 2,90 % l'an FIXE</u> <u>(Copie exécutoire du 12 décembre 2006)</u>	
Capital restant dû	15.134,05 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 2,90 % au 10.07.2024	283,74 €
Intérêts de retard impayés au taux de 2,90 % au 10.07.2024	38,28 €
Intérêts contentieux au taux de 2,90 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	107,31 €
Indemnité d'exigibilité	1.080,58 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 2,90 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE	16.643,96 €
<u>Prêt n°07124641113 05 – Taux des intérêts : 3,50 % l'an REVISABLE</u> <u>(Copie exécutoire du 8 août 2008)</u>	
Capital restant dû	18.528,71 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 3,50 % au 10.07.2024	514,87 €
Intérêts de retard impayés au taux de 3,50 % au 10.07.2024	27,10 €
Intérêts contentieux au taux de 3,50 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	200,30 €
Indemnité d'exigibilité	1.333,15 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 3,50 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°4 SAUF MEMOIRE	20.614,13 €
<u>Prêt n°07124641113 12 – Taux des intérêts : 1,91 % l'an FIXE</u> <u>(Copie exécutoire du 19 septembre 2007)</u>	
Capital restant dû	11.571,51 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,91 % au 10.07.2024	124,17 €
Intérêts de retard impayés au taux de 1,91 % au 10.07.2024	47,62 €
Intérêts contentieux au taux de 1,91 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	38,49 €
Indemnité d'exigibilité	821,63 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,91 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°5 SAUF MEMOIRE	12.603,42 €

TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE (73.741,01 € + 13.520,36 € + 16.643,96 € +20.614,13 € + 12.603,42 €)	137.122,88 €
---	---------------------

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 7 mai 2025 sous les références 2904P03 Volume 2025 S n°11.

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 SEIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES (Mardi 16 septembre 2025 à 14h00)
--

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

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

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

PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

En la ville de BREST (29200), 32 rue Saint Christophe, une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section AO n°117 pour une contenance de 5a 64ca.

Le tout formant le lot n°23 du lotissement dénommé « *Le Salvage* » et se décomposant comme suit :

I. MAISON D'HABITATION

a) Rez-de-chaussée

- Entrée
- WC, le mur d'un placard a été cassé et ouvre désormais sur le WC
- Cuisine sans équipement
- Pièce de vie ouverte sur l'entrée et donnant sur une véranda
- Véranda
- Garage
- Escalier

b) 1^{er} étage

- Dégagement
- 3 chambres
- Salle de bains sans équipement

c) Combles

- Accès par une trappe sur le dégagement du 1^{er} étage

II. EXTERIEUR

- Jardin en friche à l'état d'abandon
- Appentis à l'état d'abandon (pas de charpente, pas de porte ni de menuiserie ni de toiture)

Il est à préciser que le logement est ancien, sans rénovation complète et à l'état d'abandon.

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 21 mai 2025 2025, 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 PROPRIÉTE

Lesdits biens appartiennent à la société dénommée : par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe EDELMAYER, notaire à BREST (29200), en date du 15 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de BREST le 6 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°157.

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 24 mars 2025 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 ABOUNEMENTS 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'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôt 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 JOUSSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de

faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

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

À BREST (29200), le 3 juillet 2025

Pour la SELARL BRITANNIA

Cyril LAURENT

c. laurent

PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 mars 2025 publié au Service de la Publicité Foncière de BREST le 7 mai 2025 sous les références 2904P03 Volume 2025 V n°11
- Assignation délivrée au débiteur
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement
- PV de description des lieux
- Diagnostics
- Matrice cadastrale
- Certificat d'urbanisme
- Acte de vente

COMMANDEMENT PUBLIE

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

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

CCM DU FAOU / S.H INVESTISSEMENTS - 224046

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

ONZE = MARS

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

La société dénommée : , société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n° , dont le siège social est situé à BREST (29200), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège, où étant et parlant à,

voir PV de
l'identification, bref

A LA REQUETE DE LA

CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le n°309 410 496, dont le siège social est situé 33 rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29590), agissant pour les poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

AGISSANT EN VERTU DE

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 26 82

1. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 15 décembre 2011.
2. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 8 novembre 2011.
3. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 12 décembre 2006.
4. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, notaire associée de la société civile professionnelle « *Yann JAMAULT, Pierre-Yves MEROUR, Anne-Sophie QUEINNEC, Pierre THUBERT, notaires associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 24 rue Boussingault en date du 8 août 2008.
5. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 19 septembre 2007.

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

Nature (Décomptes annexés au présent acte)	Montant
<u>Prêt n°07124641113 01 – Taux des intérêts : 1,79 % l'an FIXE</u> <u>(Copie exécutoire du 15 décembre 2011)</u>	
Capital restant dû	67.595,31 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,79 % au 10.07.2024	952,56 €
Intérêts de retard impayés au taux de 1,79 % au 10.07.2024	23,93 €
Intérêts contentieux au taux de 1,79 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	374,51 €
Indemnité d'exigibilité	4.794,70 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,79 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°1 SAUF MEMOIRE	73.741,01 €

SELARL ACTIAJURIS
 Hervé DEUFF
 Marc RIOU
 Commissaires de Justice Associés
 5 rue Colbert - CS 61918
 29292 BREST Cedex
 Tél. lignes groupées: 02 98 46 26 57
 Fax. 02 98 46 06 82

<u>Prêt n°07124641113 02 – Taux des intérêts : 3,05 % l'an REVISABLE</u> <u>(Copie exécutoire du 8 novembre 2011)</u>	
Capital restant dû	12.316,22 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 3,05 % au 10.07.2024	198,59 €
Intérêts de retard impayés au taux de 3,05 % au 10.07.2024	18,17 €
Intérêts contentieux au taux de 3,05 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	110,45 €
Indemnité d'exigibilité	876,93 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 3,05 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2 SAUF MEMOIRE	13.520,36 €
<u>Prêt n°07124641113 04 – Taux des intérêts : 2,90 % l'an FIXE</u> <u>(Copie exécutoire du 12 décembre 2006)</u>	
Capital restant dû	15.134,05 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 2,90 % au 10.07.2024	283,74 €
Intérêts de retard impayés au taux de 2,90 % au 10.07.2024	38,28 €
Intérêts contentieux au taux de 2,90 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	107,31 €
Indemnité d'exigibilité	1.080,58 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 2,90 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3 SAUF MEMOIRE	16.643,96 €
<u>Prêt n°07124641113 05 – Taux des intérêts : 3,50 % l'an REVISABLE</u> <u>(Copie exécutoire du 8 août 2008)</u>	
Capital restant dû	18.528,71 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 3,50 % au 10.07.2024	514,87 €
Intérêts de retard impayés au taux de 3,50 % au 10.07.2024	27,10 €
Intérêts contentieux au taux de 3,50 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	200,30 €
Indemnité d'exigibilité	1.333,15 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 3,50 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°4 SAUF MEMOIRE	20.614,13 €
<u>Prêt n°07124641113 12 – Taux des intérêts : 1,91 % l'an FIXE</u> <u>(Copie exécutoire du 19 septembre 2007)</u>	
Capital restant dû	11.571,51 €
Intérêts contractuels impayés au taux de 1,91 % au 10.07.2024	124,17 €
Intérêts de retard impayés au taux de 1,91 % au 10.07.2024	47,62 €
Intérêts contentieux au taux de 1,91 % du 05.03.2024 au 10.07.2024	38,49 €
Indemnité d'exigibilité	821,63 €
Frais de procédure	MEMOIRE
Intérêts postérieurs au taux de 1,91 % à compter du 11.07.2024	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°5 SAUF MEMOIRE	12.603,42 €
TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE	137.122,88 €
(73.741,01 € + 13.520,36 € + 16.643,96 € + 20.614,13 € + 12.603,42 €)	

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

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

DESIGNATION

En la ville de **BREST (29200)**, 32 rue **Saint Christophe**, une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section AO n°117 pour une contenance de 5a 64ca.

Le tout formant le lot n°23 du lotissement dénommé « *Le Salvage* ».

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de **BREST (29200)** ainsi qu'en résulte de l'extrait de matrice cadastrale dont copie est annexée au présent acte.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens vous appartenant pour les avoir acquis suivant acte au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire à **BREST (29200)**, en date du 15 décembre 2011 publié au service de la publicité foncière de **BREST** le 6 janvier 2012 sous les références 2904P03 Volume 2012 P n°157.

TRES IMPORTANT

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

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 estimatez 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.

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

Sous toutes réserves

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 2023 DEP DIR 29 0 COM 019 BREST								TRES 003	RELEVE DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL +11627					
Propriétaire PBFNTQ PAR 81 RUE DE LA PORTE 29200 BREST																								
PROPRIETES BATIES																								
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL													
					BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
09	AC	35		2 RUE DE PICARDIE	4176	A	17	00	02001	0003622 P	019A	C	H	AP	SM	1675					P		1675	
				001 LOT 000002 433 / 100000																				
				001 LOT 000013 17 / 100000																				
09	AC	35		2 RUE DE PICARDIE	4176	A	17	00	02002	0619564 C	019A	C	H	DA	SM	43					P		43	
				001 LOT 000002 433 / 100000																				
				001 LOT 000013 17 / 100000																				
12	AO	117		32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01001	0015229 J	019A	C	H	MA	6	1948					P		1948	
12	AO	117		32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01002	0743201 U	019A	C	H	DM	6	47					P		47	
12	AO	117		32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01003	0743202 P	019A	C	H	DM	6	270					P		270	
16	EV	108		54 AV DE TARENTE	4933	A	11	00	01001	0085340 C	019A	C	H	AP	SM	1634					P		1634	
				001 LOT 000061 750 / 100000																				
				001 LOT 000071 56 / 100000																				
16	EV	108		54 AV DE TARENTE	4933	A	11	00	01003	0736094 X	019A	C	H	DA	SM	16					P		16	
				001 LOT 000061 750 / 100000																				
				001 LOT 000071 56 / 100000																				
07	EX	88		183 BD DE L'EUROPE	1606	A	01	00	01001	0088437 D	019A	C	H	MA	SM	2769					P		2769	
16	KS	33		25 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0101470 U	019A	C	C	CB	MAG1	1079					D		1110	
14	KV	40		55 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0103243 W		C	C	CB	MAG1	1129					P		1174	
13	KV	189		47 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0103263 H		C	C	CB	MAG1	318					P		31	
				001 LOT 000001 11 / 1000																				
				001 LOT 000007 53 / 1000																				
				001 LOT 000008 4 / 1000																				
				001 LOT 000009 1 / 1000																				
R EXO																		0 EUR						
REV IMPOSABLE COM 10928 EUR COM R IMP																		10928 EUR						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVE DE PROPRIETE								NUMERO COMMUNAL	+11627								
Propriétaire : PAR PBFNTQ RUE DE LA PORTE 29200 BREST																									
PROPRIETES NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES																									
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	LIVRE FONCIER				
12 07	AO EX	117 88	32 183	RUE SAINT-CHRISTOPHE BD DE L'EUROPE	4680 1606	0007	1	019C 019A 019A	J K	S S	03		5 64 33 33 28 33 5 00	0 22,61 0	C GC	TA		4,52 4,52	20 20		Feuillet				
HA A CA		REV IMPOSABLE		23 EUR	COM	R EXO		5 EUR		R EXO		23 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC	0 EUR				
CONT 38 97																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 2

**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

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	128.94
SCT-Art A.444-48	9.40
DEP-Art A.444-15	268.13
Total H.T.	406.47
T.V.A à 20 %	81.29
Lettre	1.90
Total TTC	489.66

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 137122.88 €
SCT: Frais de Déplacement
DEP: Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE
SIGNIFICATION A PERSONNE MORALE
EN DATE DU MARDI ONZE MARS DEUX MILLE VINGT CINQ**

A la demande de La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro : 309 410 496, dont le siège social est 33 Rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29580), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domicilié en cette qualité audit siège, la copie de l'acte joint (COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE) destinée à :

SCI :

29200 BREST
FRANCE

a été, le MARDI ONZE MARS DEUX MILLE VINGT CINQ , remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transorte à la maison d'arrêt de BREST aux fins de délivrer copie du présent acte, et y rencontre gérant ainsi déclaré(e), qui a affirmé être habilité(e) à recevoir l'expédition de l'acte, et confirme que le domicile ou siège social du destinataire est toujours à cette adresse.

La lettre simple prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable avec copie de l'acte de signification au domicile ou siège ci-dessus.

Le présent a été établi en quatre-vingt cinq feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Me M.RIOU


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

ASSIGNATION DEbiteurs

PREMIERE EXPEDITION

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

SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF
Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5 Rue Colbert - CS 61918
29238 BREST Cedex 1
Tél. 02 98 46 26 57
Fax 02 98 46 06 82

Dossier n°224046 - CCM DU FAOU / S.H INVESTISSEMENTS

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

PREMIER ~~20~~ JUILLET

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

A LA REQUETE DE LA :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le n°309 410 496, dont le siège social est situé 33 rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29590), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

J'AI

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

DONNE ASSIGNATION A

La société dénommée société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°, dont le siège social est situé à BREST (29200), représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège, où étant et parlant à,

Voir PV de
Signification ci-contre

A comparaître par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST (29200) BREST, 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 ville de BREST (29200), 32 rue Saint Christophe, une propriété et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section AO n°117 pour une contenance de 5a 64ca.

Le tout formant le lot n°23 du lotissement dénommé « *Le Salvage* » et se décomposant comme suit :

I. MAISON D'HABITATION

a) Rez-de-chaussée

- Entrée
- WC, le mur d'un placard a été cassé et ouvre désormais sur le WC
- Cuisine sans équipement
- Pièce de vie ouverte sur l'entrée et donnant sur une véranda
- Véranda
- Garage
- Escalier

b) 1^{er} étage

- Dégagement
- 3 chambres
- Salle de bains sans équipement

c) Combles

- Accès par une trappe sur le dégagement du 1^{er} étage

II. EXTERIEUR

- Jardin en friche à l'état d'abandon
- Appentis à l'état d'abandon (pas de charpente, pas de porte ni de menuiserie ni de toiture)

Il est à préciser que le logement est ancien, sans rénovation complète et à l'état d'abandon.

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 SEIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A QUATORZE HEURES
(Mardi 16 septembre 2025 à 14h00)

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

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

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

50.000,00 €
(CINQUANTE MILLE EUROS)

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

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

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

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

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

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

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

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

* *

*

RAISONS DE LA DEMANDE

Agissant en vertu de :

1. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 15 décembre 2011.
2. La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 8 novembre 2011.
3. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 12 décembre 2006.
4. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, notaire associée de la société civile professionnelle « *Yann JAMAULT, Pierre-Yves*

MEROUR, Anne-Sophie QUEINNEC, Pierre THUBERT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 24 rue Boussingault en date du 8 août 2008.

5. La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « *Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés* », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 19 septembre 2007.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU, requérante, a fait délivrer à la un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la ville de BREST (29200), section AO n°117 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL ACTIAJURIS, Commissaires de justice à BREST (29), 5 rue Colbert, en date du 11 mars 2025.

Faute de règlement, le commandement de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 7 mai 2025 sous les références 2904P03 Volume 2025 S n°11.

La requérante est dès lors recevable et bien fondée à assigner la débitrice 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 :

- Constater que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L 311-2, L 311-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 137.122,88 € arrêtée au 10 juillet 2024, tel que visé au commandement avec intérêts postérieurs et accessoires jusqu'au jour du paiement ;
- Constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article 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 BREST (29200), 32 rue Saint Christophe cadastré sous les références AO n°117 ; fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble ;
- Dire et juger que le prix d'adjudication devra être consigné selon les modalités prévues au cahier des conditions de la vente ;
- Dire que les dépens seront compris dans les frais soumis à la taxe ;

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DE PIECES

1. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST (29), en date du 15 décembre 2011 (Prêt 01)
2. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST (29), en date du 8 novembre 2011 (Prêt 02)
3. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST (29), en date du 12 décembre 2006 (Prêt 04)
4. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, Notaire à BREST (29), en date du 8 août 2008 (Prêt 05)
5. Copie exécutoire de l'acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST (29), en date du 19 septembre 2007 (Prêt 12)
6. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de denier publié le 06.01.2012 (Volume 2012 V n°70) repris pour ordre le 24.02.2012 (Volume 2012 V n°816) (Prêt 01)
7. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 02.10.2024 (Volume 2024 V n°4334) faisant suite à l'hypothèque provisoire publiée le 17.07.2024 (Volume 2024 V n°3010) (Prêt 02)
8. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 02.10.2024 (Volume 2024 V n°4337) faisant suite à l'hypothèque provisoire publiée le 17.07.2024 (Volume 2024 V n°3009) (Prêt 04)
9. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 02.10.2024 (Volume 2024 V n°4332) faisant suite à l'hypothèque provisoire publiée le 17.07.2024 (Volume 2024 V n°3007) (Prêt 05)
10. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 02.10.2024 (Volume 2024 V n°4336) faisant suite à l'hypothèque provisoire publiée le 17.07.2024 (Volume 2024 V n°3008) (Prêt 12)
11. Signification de courrier de mise en demeure délivrée le 5 février 2024 à la SCI S.H INVESTISSEMENTS suivant acte de Maître Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST (Mise en demeure – Prêts 1, 2, 4, 5 et 12)
12. Signification de courrier de mise en demeure délivrée le 19 mars 2024 à la SCI S.H INVESTISSEMENTS suivant acte de Maître Benjamin CHAPLEAU, commissaire de justice à BREST (Déchéance du terme – Prêts 1, 2, 4, 5 et 12)

13. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 mars 2025 publié au Service de la Publicité Foncière de BREST le 7 mai 2025 sous les références Volume 2025 S n°11

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

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	53.74
SCT-Art.A.444-48	9.40
Total H.T.	63.14
T.V.A à 20 %	12.63
Lettre	1.90
Total TTC	77.67

Les articles se réfèrent au Code de Commerce
Tarif calculé sur la somme de 137122.88 €
SCT : Frais de Déplacement
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites
Acte non soumis à la taxe

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A PERSONNE MORALE EN DATE DU MARDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro : 309 410 496, dont le siège social est 33 Rue du Général de Gaulle à LE FAOU (29580), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domicilié en cette qualité audit siège, la copie de l'acte joint (ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION) destinée à :

29200 BREST
FRANCE

a été, le MARDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse 171 rue Général Paulet à BREST (29200) aux fins de délivrer copie du présent acte, et y rencontre M. RIOU gérant ainsi déclaré(e), qui a affirmé être habilité(e) à recevoir l'expédition de l'acte, et confirme que le domicile ou siège social du destinataire est toujours à cette adresse.

La lettre simple prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable avec copie de l'acte de signification au domicile ou siège ci-dessus.

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

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Me M.RIOU

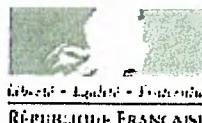

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

ETAT SUR FORMALITE



N° 11194-DI
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1356 du 24/10/1955 art 19

Enregistrer sous...



Référence étude : D261453.00

N° 3233-SD
(95-2016)
@interieur-DGFiP

658 33
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025.F.33.5
Déposée le 07.05.2025
Références du dossier : 21056

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

à soumettre 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

Identité¹ : SELARL ACTIAJURIS

Adresse : 5 Rue Colbert

CS 61918

29219 BREST CEDEX

Courriel² : contact@actiajuris.fr

Téléphone : 02.96.46.26.57

A : BREST

Signature (obligatoire) :



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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Siège social	
2			05/06/1965
3			

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 (prefixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	A BREST (29200) 32 RUE SAINT CHRISTOPHE	Section AO n°117		
2				
3				
4				
5				

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)

Vous (en majuscules), prénom(s) et dénomination sociale (en majuscules).³ L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel

¹ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ² ou date de réédition du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

Page n° 1

Page n° 2

Les démandes portant à la fois sur des personnes et sur des immeubles
sont décomposées pour l'ensemble des personnes ou sur des immeubles

La compagnie des finances publiques
(chèque) reçoit par la poste

Le

 autre : demandé pour l'ensemble non déclaré déclaration ou justification de prorataion insuffisance de la déclaration des personnes et/ou des immeubles

La dépôt de la présente demande est réalisé pour le (ou les) motif(s) suivant(s)

obligation à l'ordre du trésor public virement remboursement (pour un total supérieur à 300 €)

		TOTAL			
		Total	Total	Nombre de personnes au-delà de 3	Nombre d'immeubles au-delà de 5
	Nombre de personnes	12 €	12 €		
	Nombre d'immeubles				

Tarif des demandes portant à la fois sur des personnes et sur des immeubles

Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles

- nombre de personnes au-delà de 3 :
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :
- tarifs d'expédition (C. L. 0 € si moins de 500 g)

Feuille de suite n°

Référence du dossier :	N° de la demande
------------------------	------------------

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

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

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

Page n° ..

44 -
Date : 09/05/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2904P03 2025F335

PERIODE DE CERTIFICATION : du 03/06/2002 au 07/05/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
19	BREST	AO 117		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

- 65 -

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

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 suivis d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/02/2025 AU 07/05/2025

b6 -

Date et Numéro de dépôt	Nature et Réacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/04/2025 D08890	HYPOTHEQUE LEGALE ADM Le responsable du SIP de BREST BREST	31/10/2024	TRESOR PUBLIC	2904P03 V01721
07/05/2025 D11831	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE HUI Marc RIOU BREST	11/03/2025	CAISSE DE CREDIT MUTUEL LE FAOU	2904P03 S00011

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 19 pages y compris le certificat.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

47

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 02/10/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V4337	Date de l'acte : 12/12/2006
Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3009		
Rédacteur :	NOT Me Christophe EDELMAYER / BREST		
Domicile élu :	Au cabinet de la SELARL BRITANNIA, avocats, 15 rue boussingault 29200 Brest en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V4337 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	C C M LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 16.643,96 EUR
 Date extrême d'effet : 02/10/2034

Complément : En vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 12/12/2006.
 Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17/07/2024 volume 2024 V n° 3009.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V4334 :

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 13.520,36 EUR

Date extrême d'effet : 02/10/2034

Complément : En vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 08/11/2011.
Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17/07/2024 volume 2024 V n° 3010.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 02/10/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V4336	Date de l'acte : 19/09/2007
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3008		
	Rédacteur : NOT Me Christophe EDELMAYER / BREST		
	Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V4336 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	C C M LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				}	
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 12.603,42 EUR

Date extrême d'effet : 02/10/2034

Complément : En vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 19/09/2007.
Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17/07/2024 volume 2024 V n° 3008.

69

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V4332 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
	CCM LE FAOU			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1				
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BREST	AO 117	Lot

Montant Principal : 20,614,13 EUR

Date extrême d'effet : 02/10/2034

Complément : En vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-sophie QUEINNEC, Notaire à BREST, en date du 08/08/2008.
Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17/07/2024 volume 2024 V n° 3007.

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 02/10/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V4334	Date de l'acte : 08/11/2011
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3010		
	Rédacteur : NOT Christophe EDELMAYER / BREST		
	Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA, avocats, 15 rue boussingault 29200 Brest en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V4334 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
	CCM LE FAOU			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1				

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3920 :

Se substitue à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17/07/2024 volume 2024 V n° 3011.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 10/09/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V3923	Date de l'acte : 16/02/2015
Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3012		
Rédacteur :	NOT CHRISTOPHE EDELMAYER / BREST		
Domicile élu :	Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3923 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 20.017,19 EUR

Date extrême d'effet : 10/09/2034

Complément : Inscription d'hypothèque judiciaire définitive faisant suite à l'hypothèque judiciaire provisoire prise en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 16/02/2015, publiée le 17/07/2024 vol 2024 V N° 3012.

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 02/10/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V4332	Date de l'acte : 08/08/2008
Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3007		
Rédacteur :	NOT Anne-sophie QUEINNEC / BREST		
Domicile élu :	Au cabinet de la SELARL BRITANNIA 15 rue boussingault 29200 Brest en l'étude		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3010 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 13.520,36 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu d'un acte de prêt au rapport de Maitre Christophe EDELMAYER, notaire à Brest, en date du 08/11/2011.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 10/09/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V3920	Date de l'acte : 30/04/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 17/07/2024 Sages : 2904P03 Vol 2024V N° 3011			
Réacteur : NOT Olivier BOURBIGOT / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3920 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1	S				
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 25.687,75 EUR

Date extrême d'effet : 10/09/2034

Complément : Inscription prise en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Olivier BOURBIGOT, Notaire à BREST, en date du 30/04/2015. La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT-MUTUEL DE BREST-RECOUVRANCE QUELIVERZAN.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V3012	Date de l'acte : 16/02/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : NOT Christophe EDELMAYER / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3012 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1				3	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 20.017,19 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 16/02/2015.
La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE venant aux droits de la CAISSE DE CRÉDIT-MUTUEL DE BREST-RECOUVRANCE QUELIVERZAN.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enliassement : 2904P03 2024V3010	Date de l'acte : 08/11/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : NOT CHRISTOPHE EDELMAYER / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA, avocats, 15 rue boussingault 29200 Brest			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3010 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	C.C.M. LE FAOU				

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3008 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 12.603,42 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, Notaire à BREST, en date du 19/09/2007.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3011	Date de l'acte : 30/04/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : NOT Olivier BOURBIGOT / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3011 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	'S				
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 25.687,75 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Olivier BOURBIGOT, Notaire à BREST, en date du 30/04/2015.
La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST RIVE DROITE venant aux droits de la CAISSE DE CREDIT-MUTUEL DE BREST-RECOUVRANCE QUELIVERZAN.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3009	Date de l'acte : 12/12/2006
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : NOT CHRISTOPHE EDELMAYER / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA, avocats, 15 rue boussingault 29200 Brest			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3009 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	C.C.M. LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 16.643,96 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu d'un acte de prêt au rapport de Maitre Christophe EDELMAYER, notaire à Brest, en date du 12/12/2006.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3008	Date de l'acte : 19/09/2007
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : NOT Christophe EDELMAYER / BREST			
Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3008 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	C.C.M. LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1					

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

155

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V6617 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 12.073,00 EUR

Date extrême d'effet : 26/10/2032

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 17/07/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3007	Date de l'acte : 08/08/2008
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : NOT ANNE-SOPHIE QUEINNEC / BREST Domicile élu : Au cabinet de la SELARL BRITANNIA 15 rue boussingault 29200 Brest			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3007 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	C.C.M. LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 20.614,13 EUR

Date extrême d'effet : 17/07/2027

Complément : Inscription prise en vertu d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, notaire à Brest, en date du 08/08/2008.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V9669 :

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117 EX 88		
		BREST	EV 108 à EV 109		61 71
		BREST	AC 35 AC 37 à AC 38		2 13
		BREST	KS 33		1 9
		BREST	KV 40		1 10
		BREST	KV 189		1 7 à 9

Montant Principal : 15.638,00 EUR

Date extrême d'effet : 09/12/2032

Complément : Sur ses droits et portions

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 27/10/2023	Référence d'enliassement : 2904P03 2023V6617	Date de l'acte : 26/10/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DES FINANCES PUBLIQUES DU SIP DE BREST / BREST Domicile élu : Dans les bureaux du SIP de BREST 8 RUE DUQUESNE 29606 BREST CEDEX 1		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V6617 : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V10627 : HYPOTHEQUE LEGALE

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 5.706,00 EUR

Date extrême d'effet : 23/11/2031

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 09/12/2022	Référence d'enliassement : 2904P03 2022V9669	Date de l'acte : 08/12/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM Le Comptable du POLE RECOUVR SPECIALISE 29 / QUIMPER		
	Domicile élu : QUIMPER dans les bureaux du PRS		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V9669 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

58 -

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 13/04/2021	Référence d'enliassement : 2904P03 2021V3084	Date de l'acte : 08/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DU SIP BREST / BREST			
Domicile élu : SIP de BREST 8 rue DUQUESNE 29606 BREST CEDEX 1			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V3084 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 23.069,00 EUR

Date extrême d'effet : 08/04/2031

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 30/11/2021	Référence d'enliassement : 2904P03 2021V10627	Date de l'acte : 23/11/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM LE RESPONSABLE DU SIP BREST / BREST			
Domicile élu : AU SIP DE BREST 8 RUE DUQUESNE A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V10627 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

59

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014D1302 :

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 17/08/2020	Référence d'enliassement : 2904P03 2020V3168	Date de l'acte : 31/08/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM La comptable du SIP BREST ELORN / BREST			
Domicile élu : BREST Service des impôts des particuliers de BREST ELORN			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2020V3168 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 3.315,56 EUR
 Date extrême d'effet : 13/08/2030

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

60-

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 06/01/2012	Référence d'enliassement : 2904P03 2012V70	Date de l'acte : 15/12/2011
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT EDELMAYER / BREST		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/02/2012	Référence d'enliassement : 2904P03 2012V816	Date de l'acte : 23/02/2012
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/01/2012 Sages : 2904P03 Vol 2012V N° 70		
	Rédacteur : NOT EDELMAYER / BREST		
	Domicile élu : BREST en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2012V816 : Privilège de prêteur de deniers du 15/12/2011.

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT MUTUEL DE LE FAOU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 122.500,00 EUR Accessoires : 24.500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %

Date extrême d'exigibilité : 10/12/2031 Date extrême d'effet : 10/12/2032

Complément : Taux variable. Régularisation en ce qui concerne l'identité du débiteur.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 04/02/2014	Référence de dépôt : 2904P03 2014D1302	Date de l'acte : 21/01/2014
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 13/01/2004 Sages : 2904P03 Vol 2004V N° 107		
	Rédacteur : NOT Christophe EDELMAYER / BREST		
	Domicile élu :		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

-61-

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2005D7168 : Privilège du 01/12/1995 - Me MEROUR

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes				
1	PAUL				
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 06/01/2012	Référence d'enliassement : 2904P03 2012P157	Date de l'acte : 15/12/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT EDELMAYER / BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2012P157 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BREST	AO 117		

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 : 122.500,00 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

62

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2004V107 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 99.091,86 EUR Accessoires : 19.818,37 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
 Date extrême d'exigibilité : 21/05/2019 Date extrême d'effet : 21/05/2021

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2004V107 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU				
Débiteurs	Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	1			05/06/1965	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Montant Principal : 5.908,14 EUR Accessoires : 1.181,62 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
 Date extrême d'exigibilité : 21/05/2019 Date extrême d'effet : 21/05/2021

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/06/2005	Référence de dépôt : 2904P03 2005D7168	Date de l'acte : 27/05/2005
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 16/01/1996 Sages : 2904P03 Vol 1996V N° 122 Rédacteur : NOT JAMAULT / BREST Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2005D7168 : Privilège du 01/12/1995 - Me MEROUR

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

- 63 -

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 11/02/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/01/2004	Référence d'enliassement : 2904P03 2004P261	Date de l'acte : 26/11/2003
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT JAMAULT / BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2004P261 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	PAUL			23/10/1964	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2				05/06/1965	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	AO 117		

Prix / évaluation : 99.091,86 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/01/2004	Référence d'enliassement : 2904P03 2004V107	Date de l'acte : 26/11/2003
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT JAMAULT / BREST		
	Domicile élu : EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2004V107 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	S			05/06/1965	

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST

Demande de renseignements n° 2904P03 2025F335
déposée le 07/05/2025, par la Société ACTIAJURIS

Réf. dossier : CMDT PAYER CCM LE FAOU/SH INVE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 03/06/2002 au 11/02/2025 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- Il n'existe que les 24 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 12/02/2025 au 07/05/2025 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST, le 09/05/2025

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

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

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.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

REFERENCE : D261453

SELARL ACTIAJURIS

Hervé DEUFF & Marc RIOU

Commissaires de Justice Associés

5, Rue Colbert - C.S. 61918

29219 BREST Cedex 1

E. Mail : contact@actajuris.fr

Tél. : 02.98.46.26.57

Fax : 02.98.46.06.82



ACTIAJURIS

PROCÈS VERBAL
DE CONSTAT

**MERCREDI VINGT ET UN MAI
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, dont le siège social est 33 rue général de Gaulle, 29590 LE FAOU, FRANCE, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro D 309 410 496, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

SUR LA REQUISITION DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro D 309 410 496, dont le siège social est 33 rue général de Gaulle, LE FAOU (29590), 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 :La : dont le siège social est '
29200 BREST, FRANCE, immatriculée au RCS de BREST sous le numéro agissant
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 15 décembre 2011.

- La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 8 novembre 2011.

- La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de

la société civile professionnelle « Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Assocés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 12 décembre 2006.

- La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Anne-Sophie QUEINNEC, notaire associée de la société civile professionnelle « Yann JAMAULT, Pierre-Yves MEROUR, Anne-Sophie QUEINNEC, Pierre THUBERT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 24 rue Boussingault en date du 8 août 2008.

- La copie exécutoire d'un acte de prêt au rapport de Maître Christophe EDELMAYER, notaire associé de la société civile professionnelle « Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Assocés », titulaire d'un office notarial à BREST (29200), 32 rue d'Aiguillon, en date du 19 septembre 2007.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 11/03/2025

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 :La , dont le siège social est
r, 29200 BREST, FRANCE, immatriculée au RCS de BREST sous le numéro agissant
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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

32 rue Saint Christophe

29200 BREST

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 :

- CABINET NICOLAS LTD, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, 05 rue de Lyon, 29200 , FRANCE
- Monsieur Fabien LETTY, Serrurier, ALPHA SECURITE
- Monsieur Michel CALONNEC, Témoin
- Monsieur Michel LOURDEL, Témoin

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

32 rue Saint Christophe

29200 BREST

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le débiteur étant absent et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

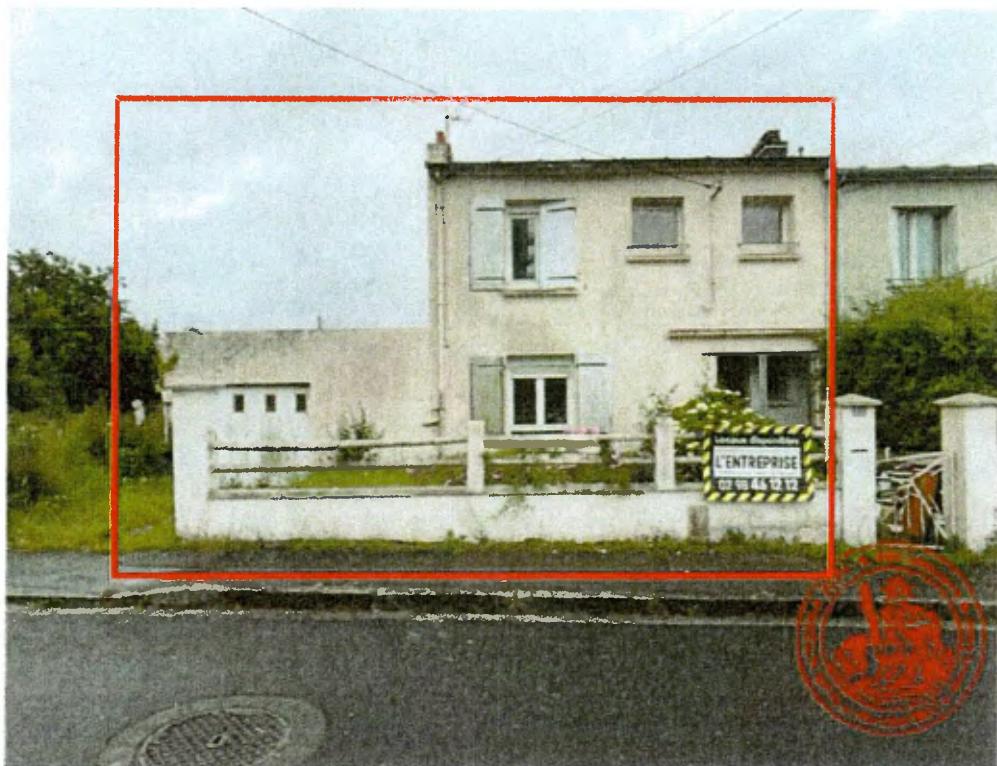
LOCALISATION DU BIEN

En la ville de BREST (29200), 32 rue Saint Christophe, une propriété et les constructions y édifiés, le tout cadastré sous les références section AO n° 117 pour une contenance de 5a 64ca. Le tout formant le lot 23 du lotissement dénommé « LE SALVAGE ».



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

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

- le logement est vide d'occupant en cours de rénovation. Cette rénovation précaire et elle n'est

visiblement par faite par des professionnels du bâtiment.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

- Le bien est ancien sans rénovation récente complète. Elle est à l'état d'abandon.

Au rez de chaussée :

EXTÉRIEUR

Le jardin est en friche à l'état d'abandon. Un appentis à l'état d'abandon est présent dans le fond du jardin. Il n'y a ni charpente, ni porte, ni menuiserie, ni toiture.



1.



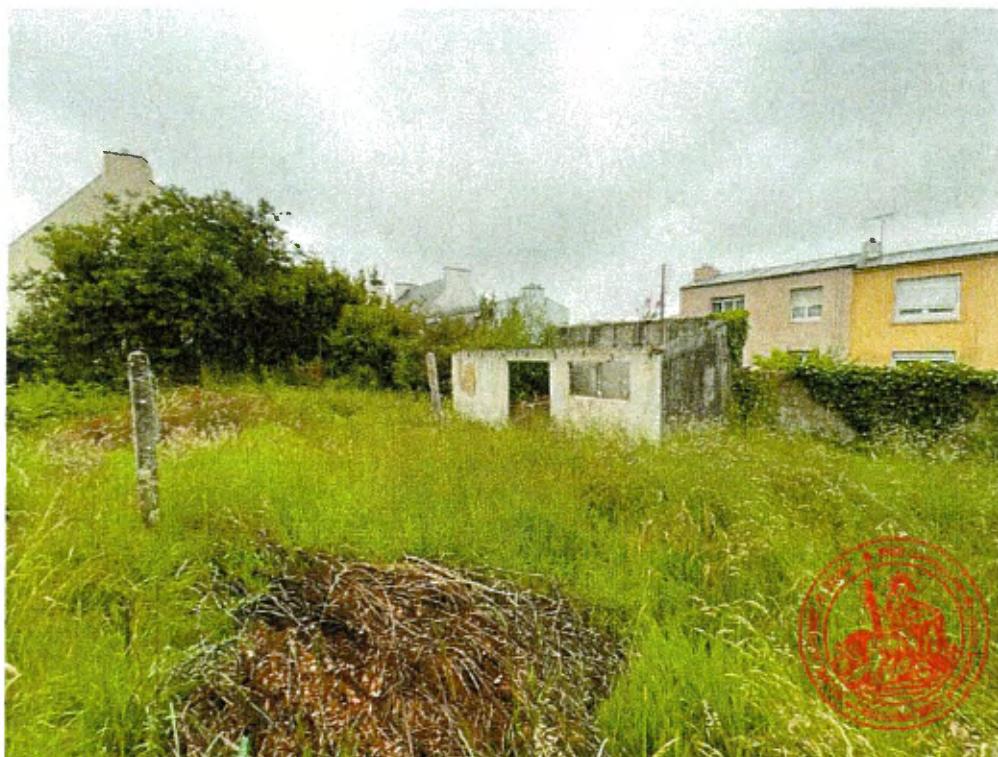
2.



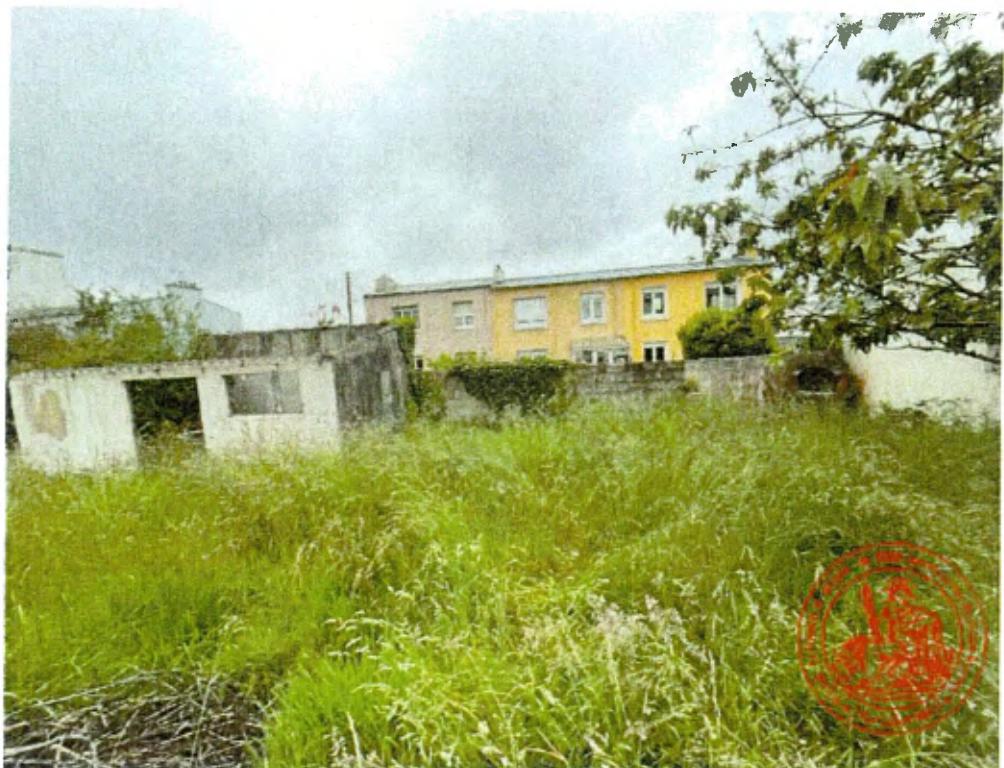
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



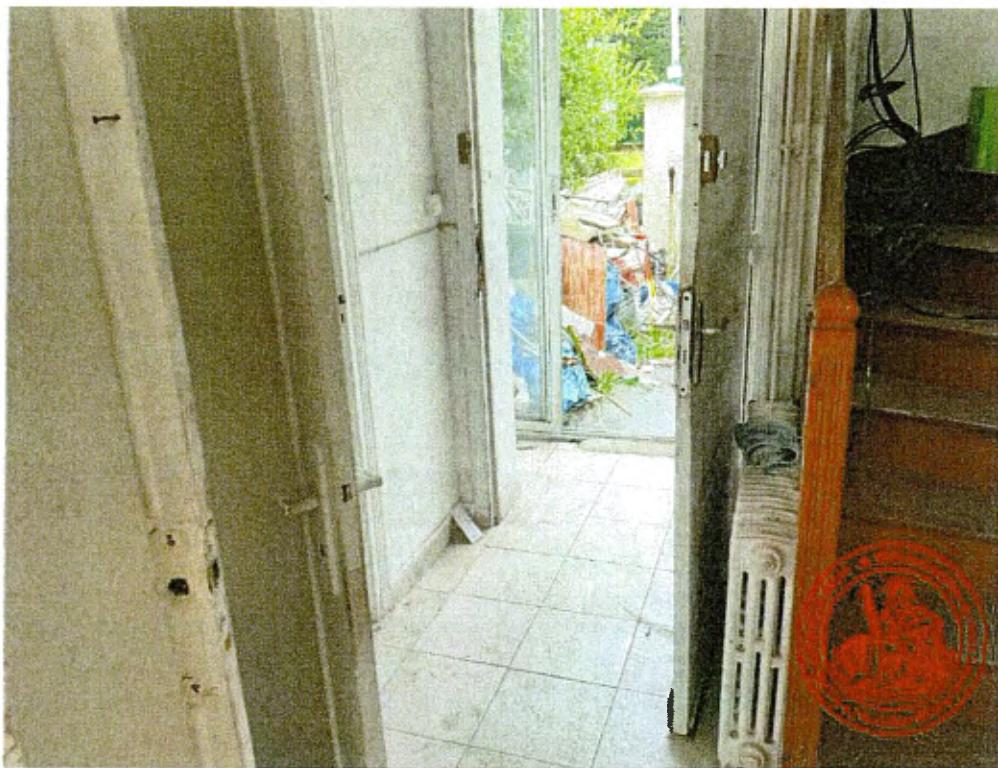
13.



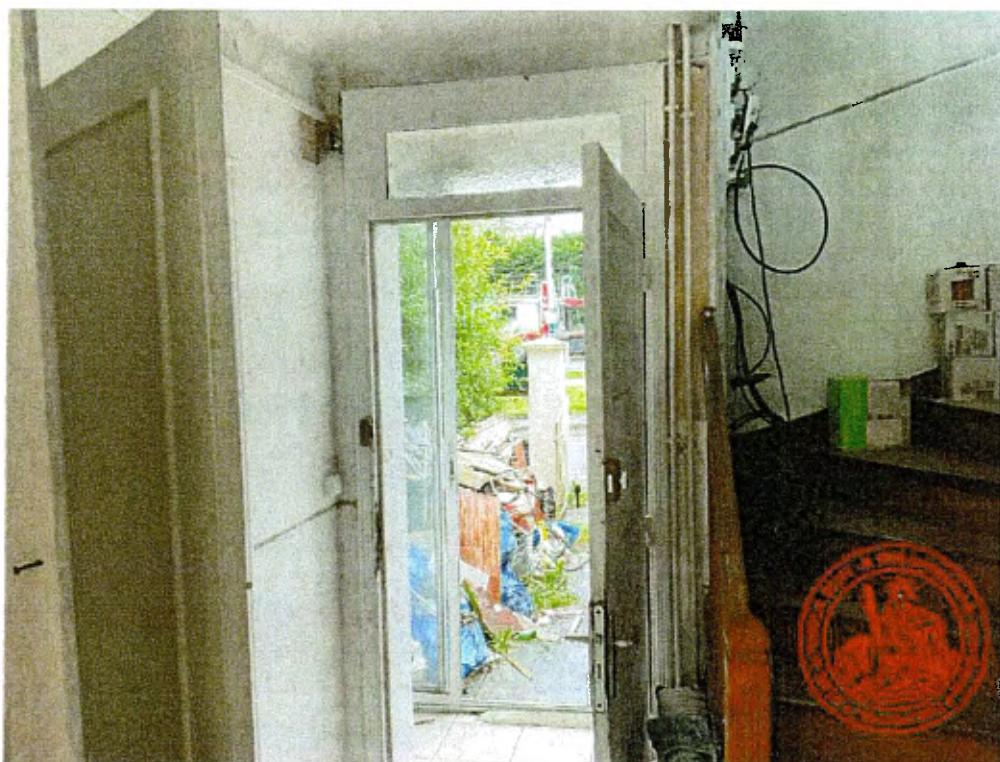
14.

ENTRÉE

Un sas avec menuiserie en aluminium est en place. Une porte bois usagée ferme l'ensemble. Un carrelage recouvre le sol.



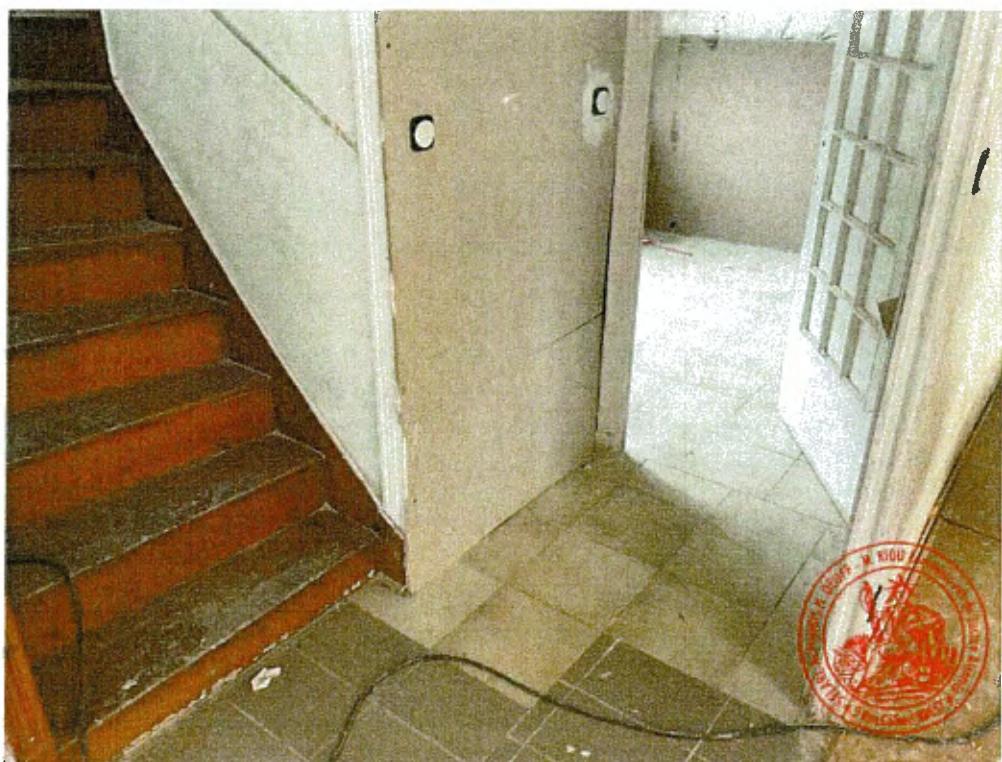
1.



2.



3.



4.



5.



6.



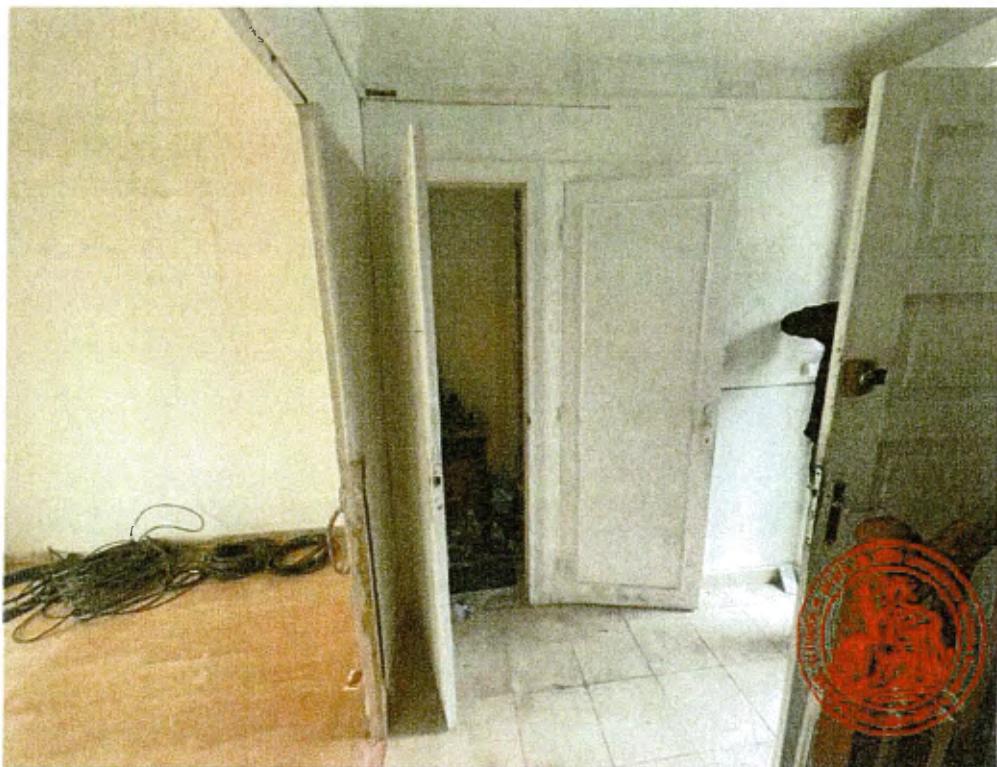
7.



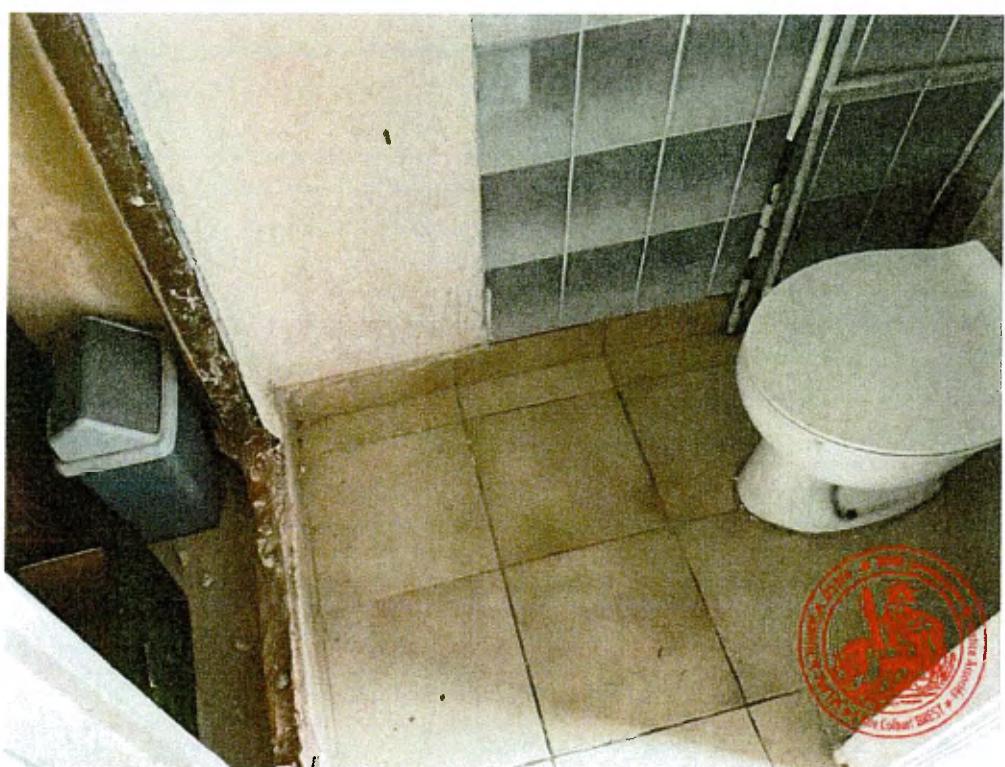
8.

WC

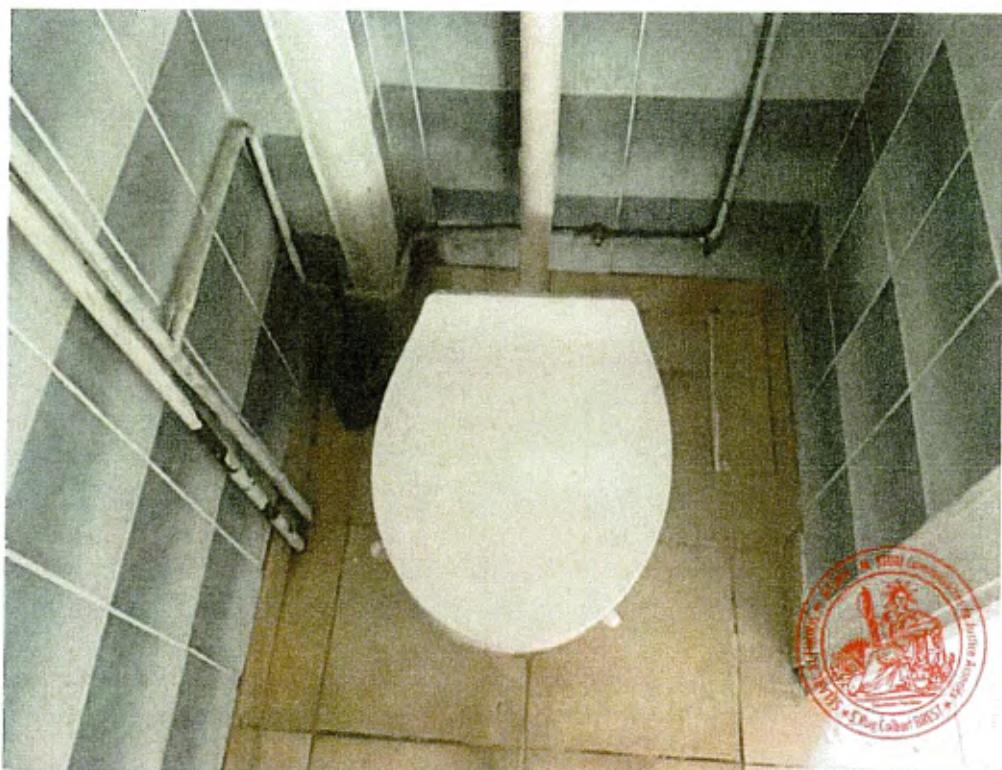
Le mur du placard a été cassé et ouvre désormais sur le toilette. L'ensemble est ancien est dans son jus.



1.



2.



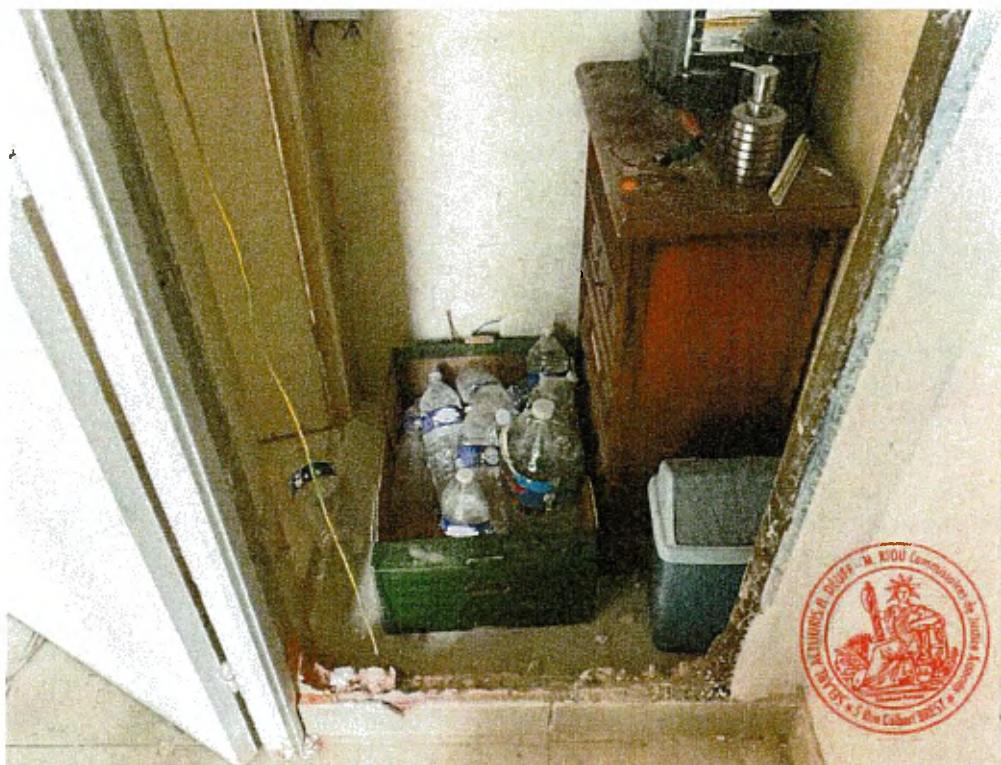
3.



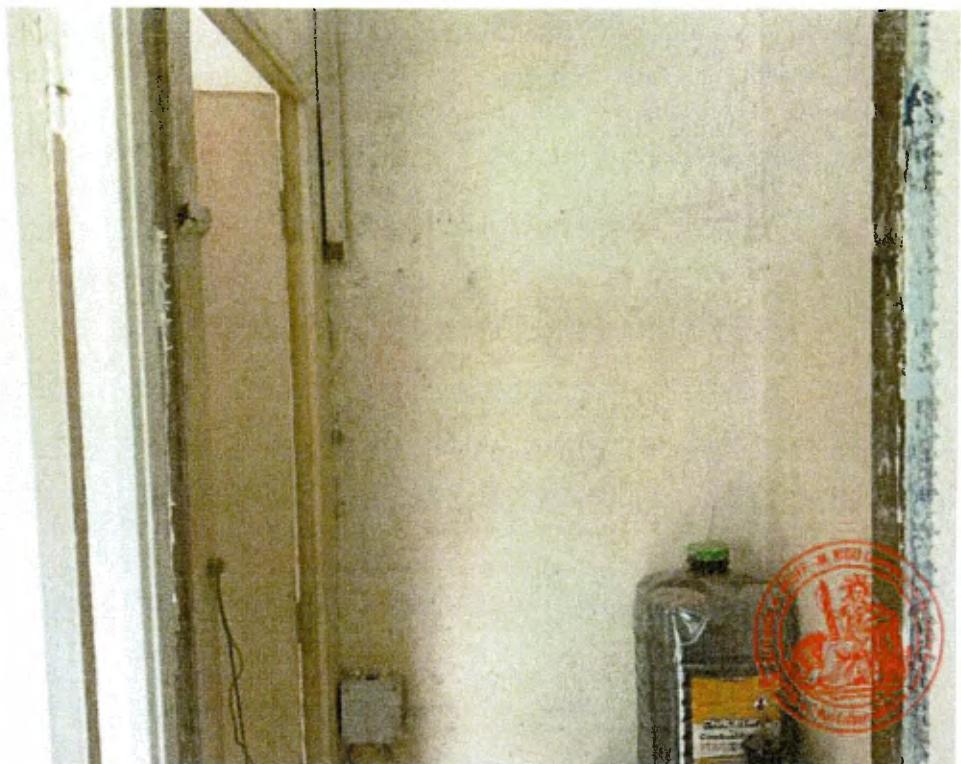
4.



5.



6.



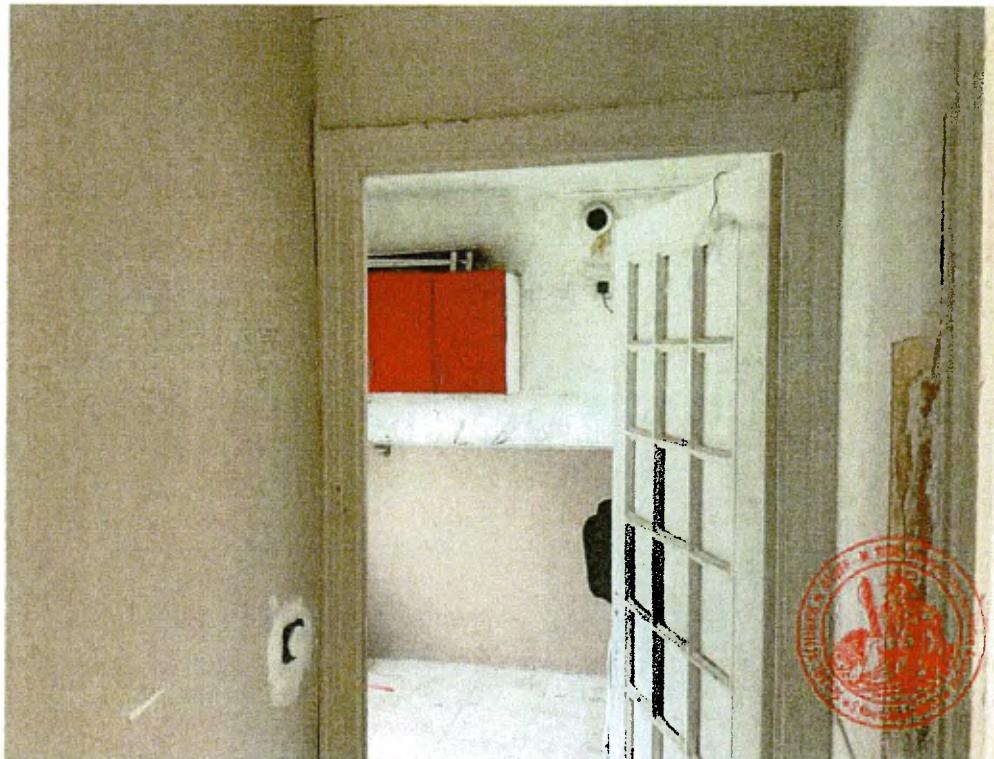
7.



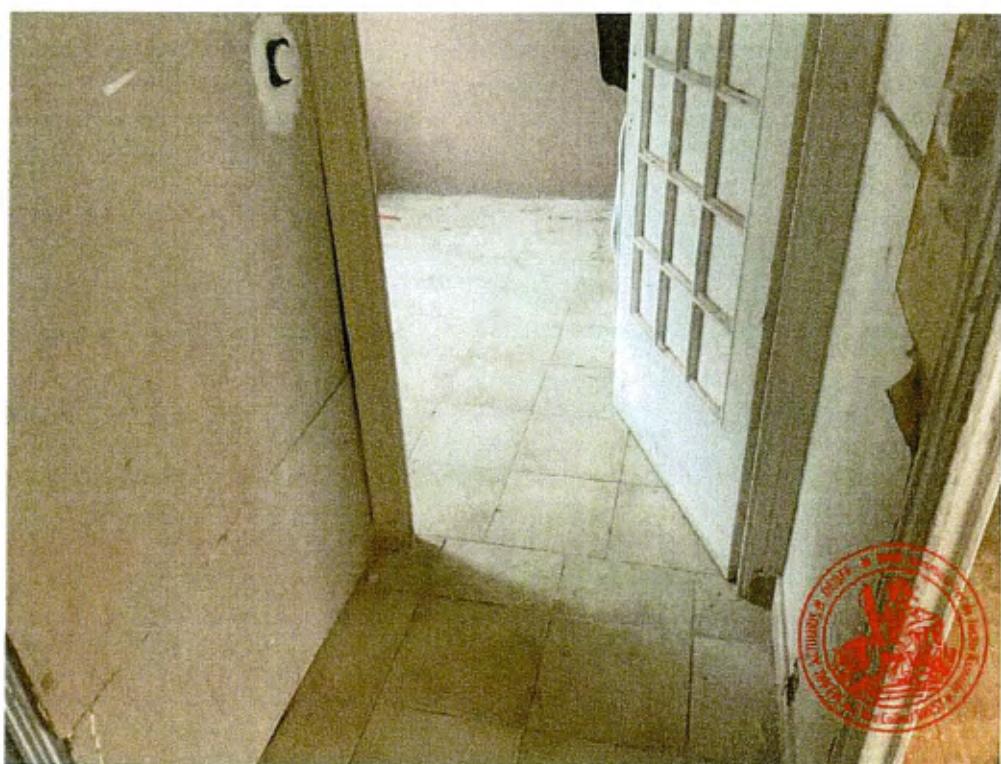
8.

CUISINE

La pièce est en rénovation. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Le revêtement mural est partiellement arraché. Le plafond est recouvert de papier peint. Les équipements de cuisine ne sont pas en place. Un ouvrant PVC avec volet équipe la pièce. Le coffre de volet est ouvert. Il manque serrure et poignée sur la porte.



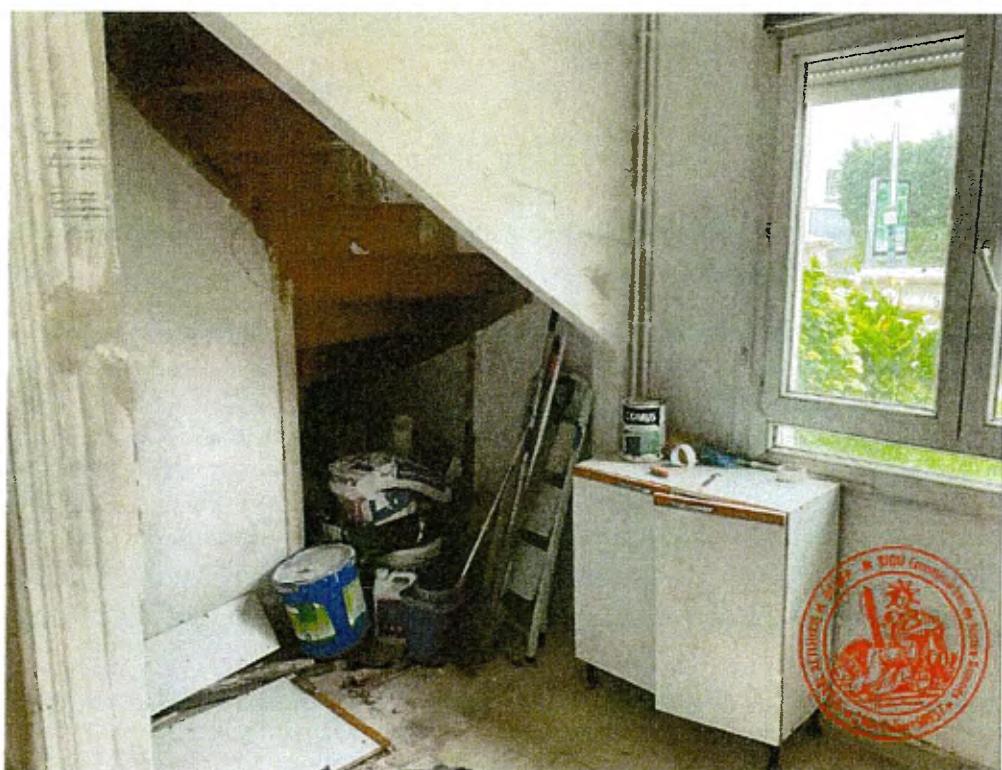
1.



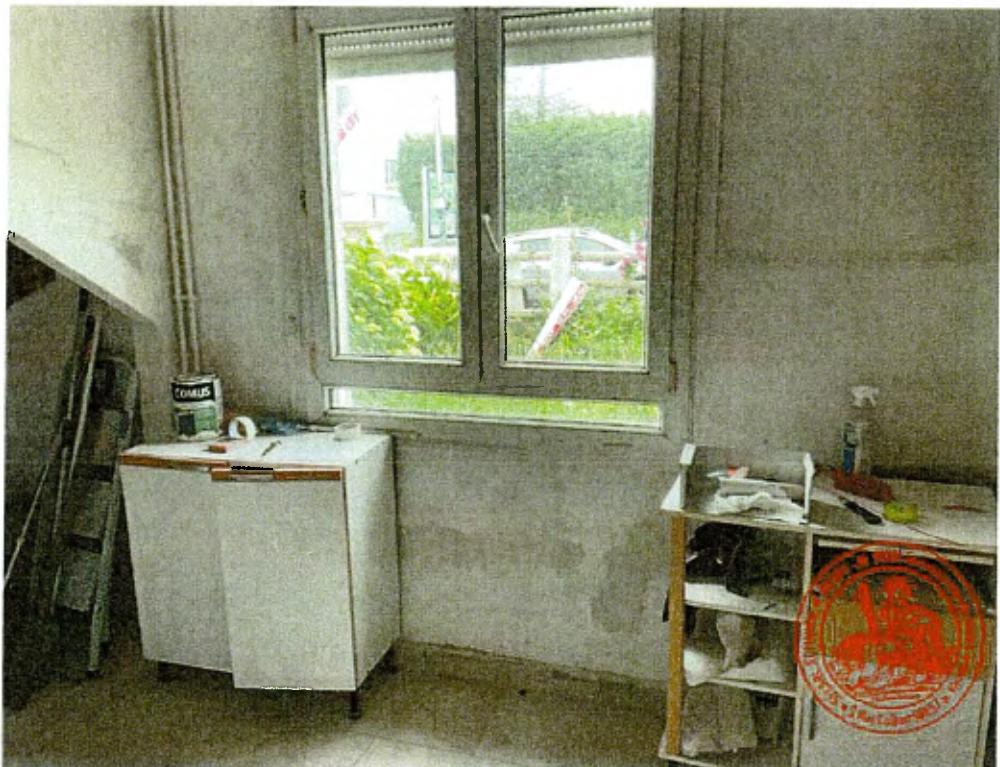
2.



3.



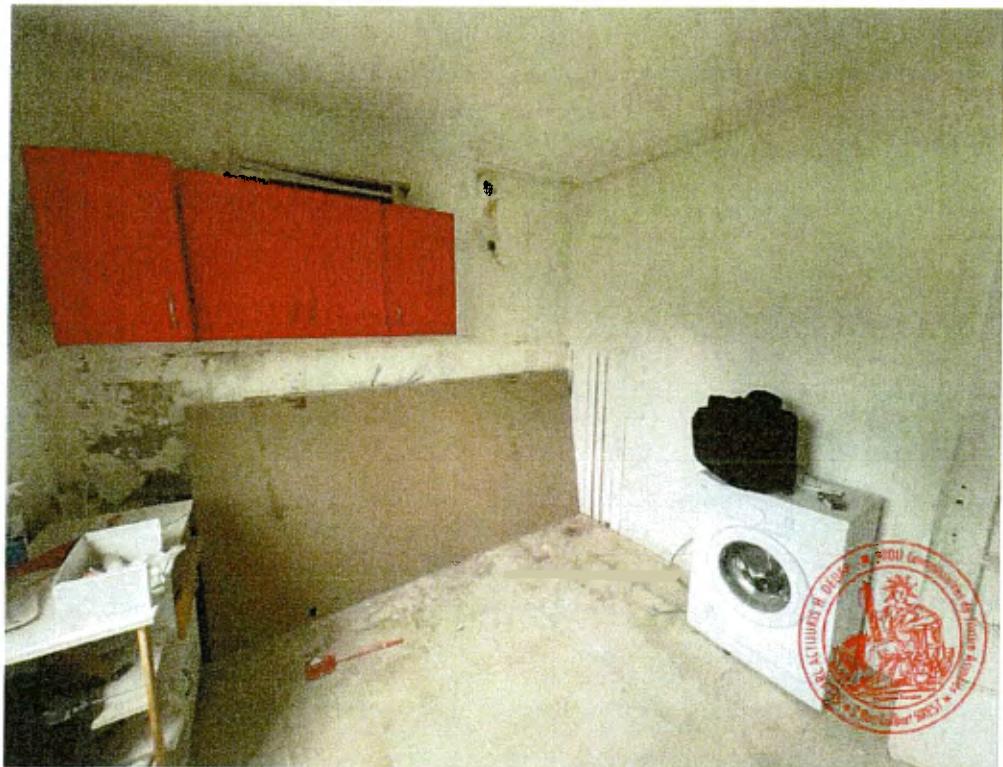
4.



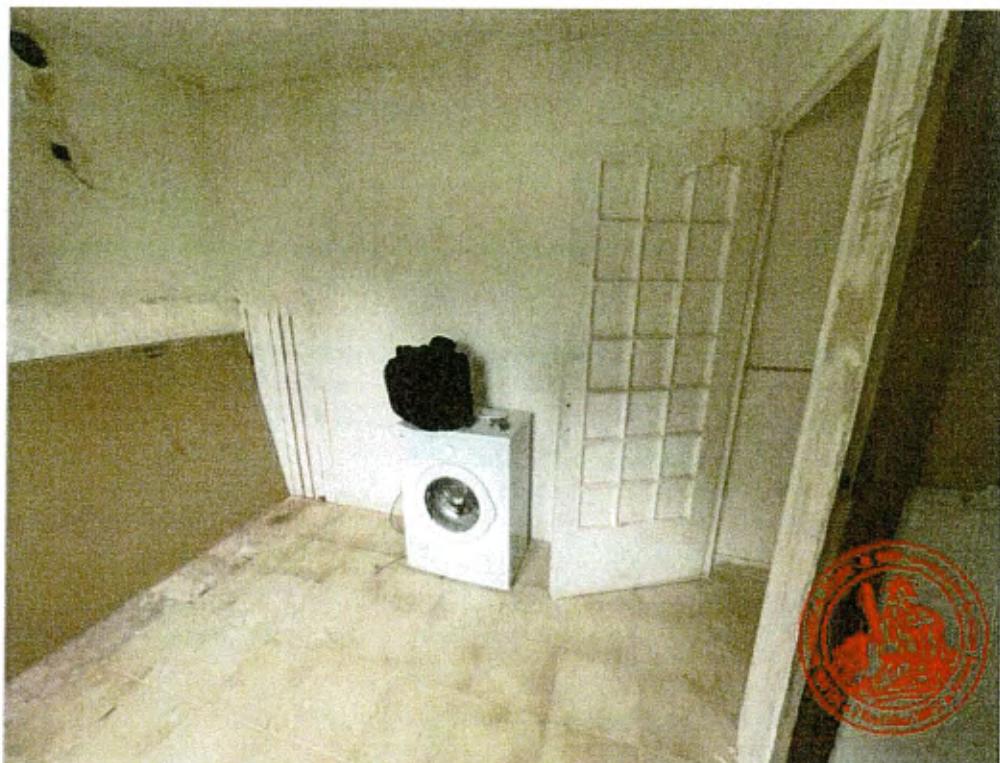
5.



6.



7.



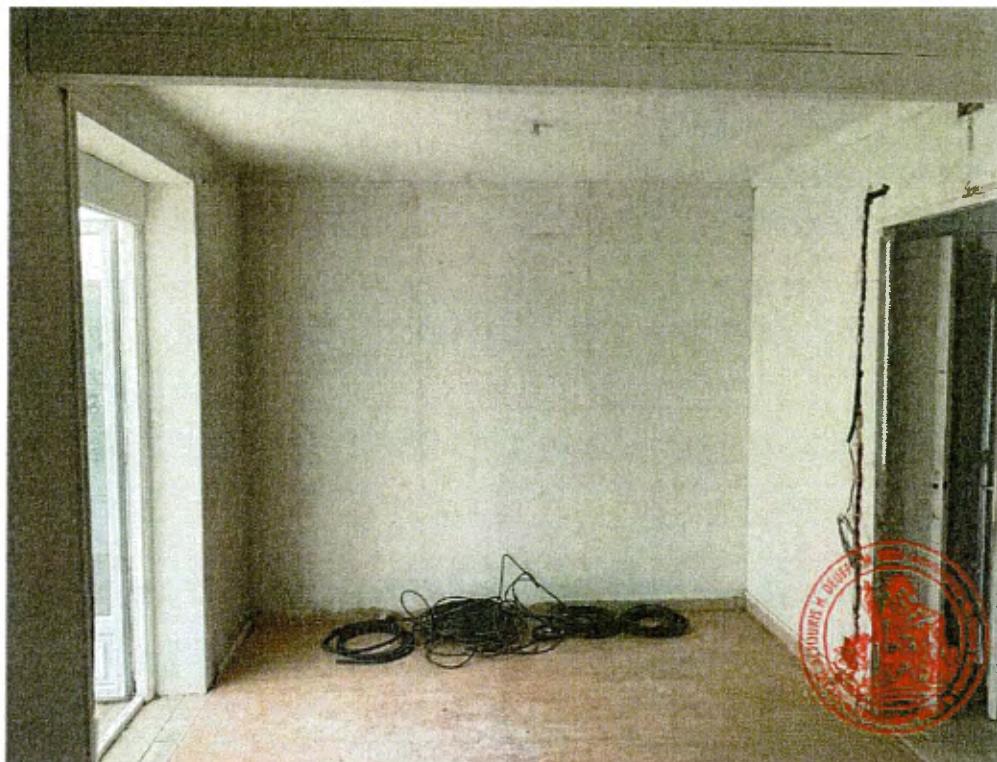
8.



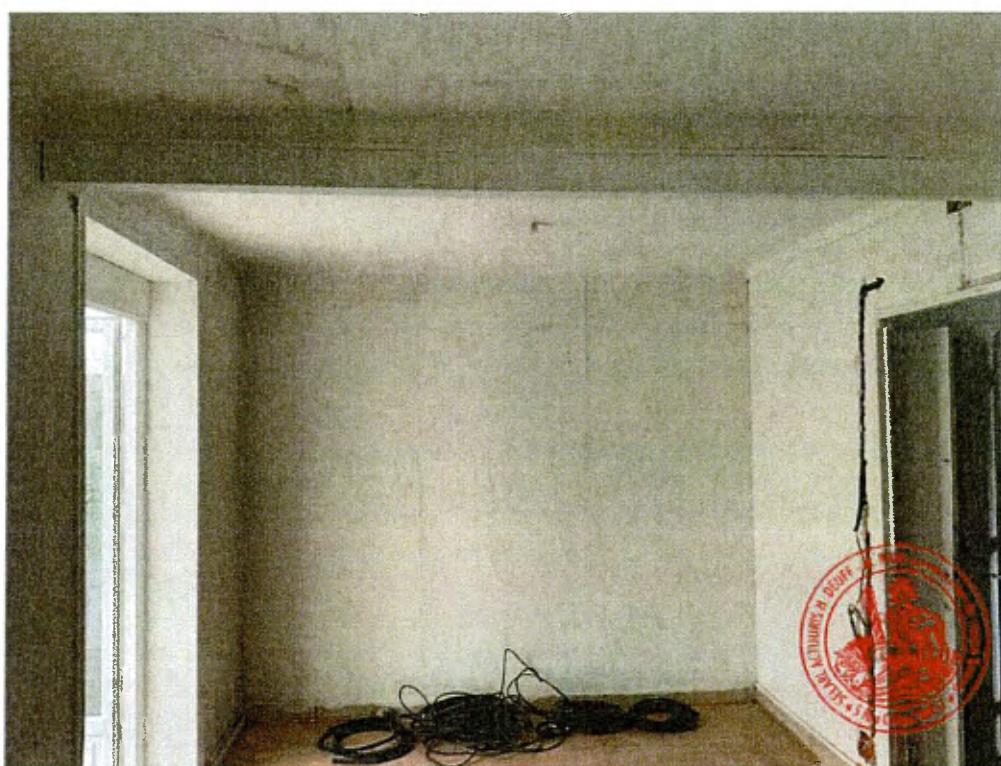
9.

PIÈCE DE VIE

La pièce est ouverte sur l'entrée et donne sur la véranda. La pièce est en rénovation. Le sol est recouvert d'un sol stratifié dégradé. Les plinthes sont partiellement décollées. Les murs, plafond et revêtements sont dégradés. Des travaux électriques sont en cours. Un ouvrant donne sur la véranda.



1.



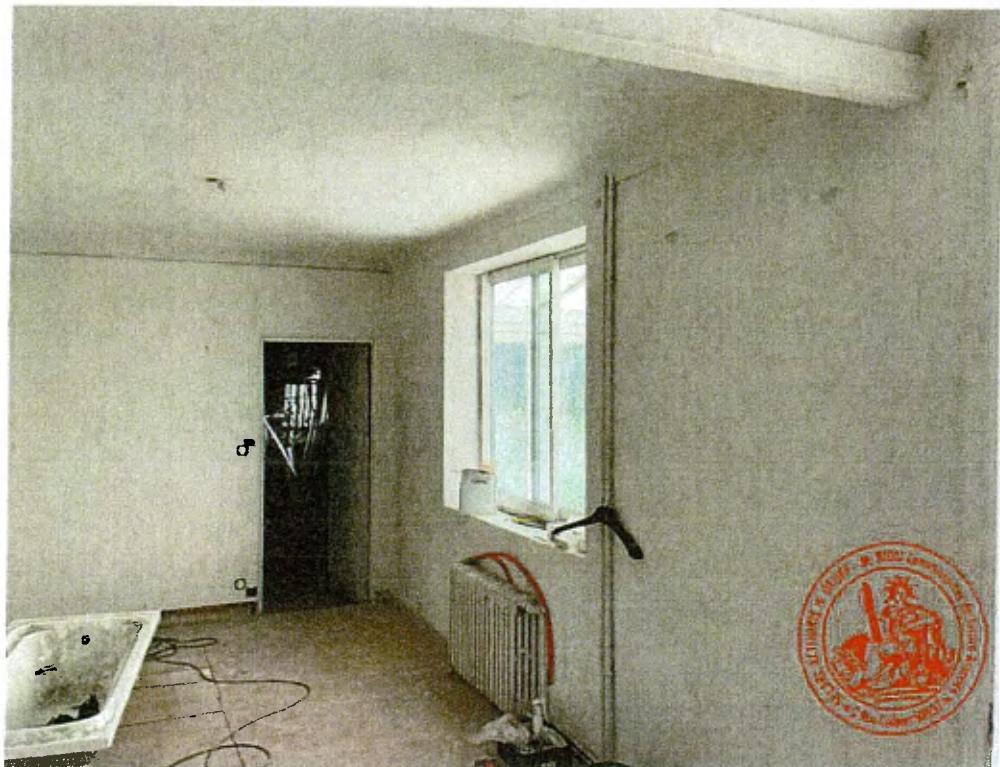
2.



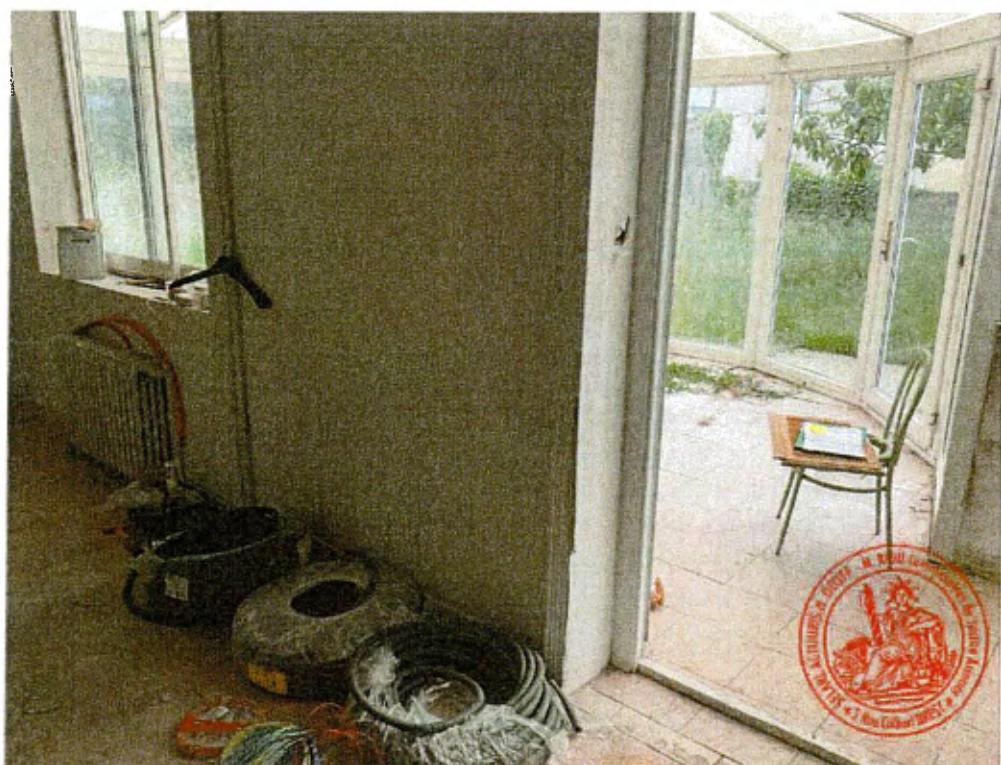
3.



4.



5.



6.



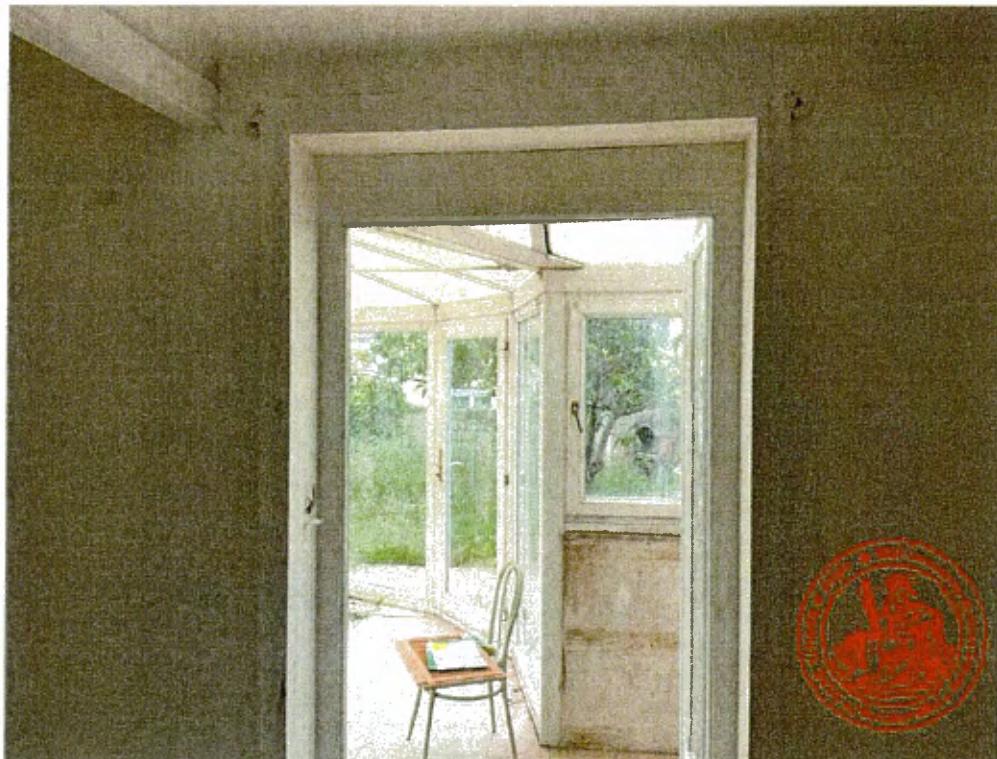
7.



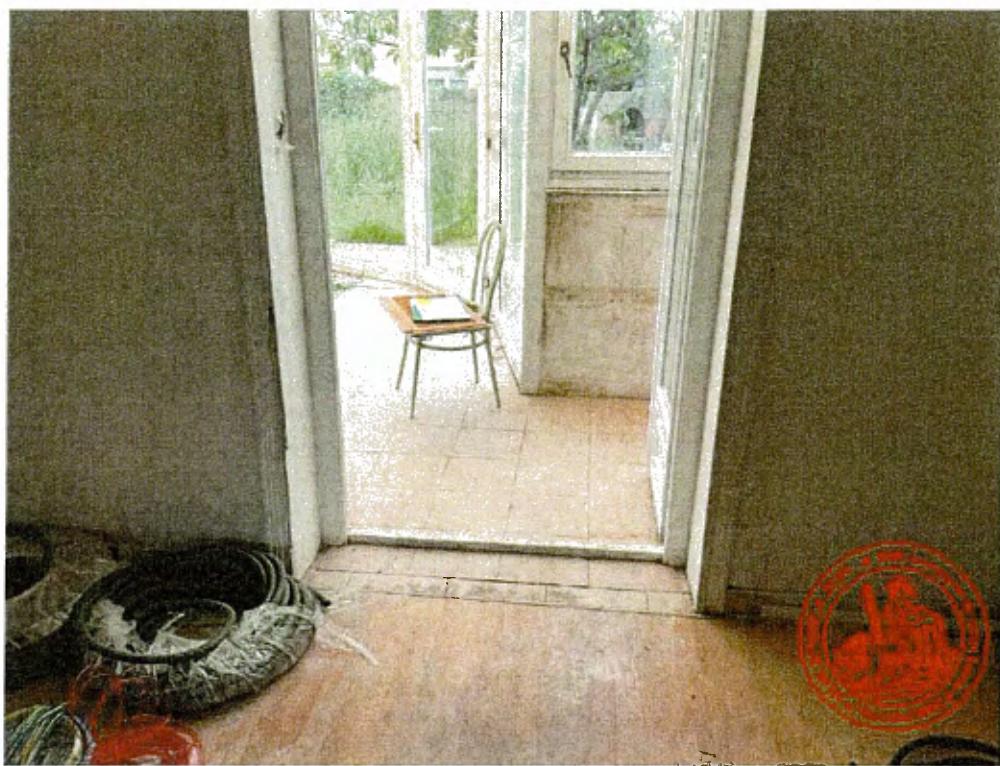
8.

VÉRANDA

Une porte fenêtre donne sur la véranda. Elle est dégradée. Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé avec fissures et cassures multiples. La dalle est déformée. La véranda PVC est en place. Elle est ancienne. L'habillage des fenêtres n'est pas terminé.



1.



2.



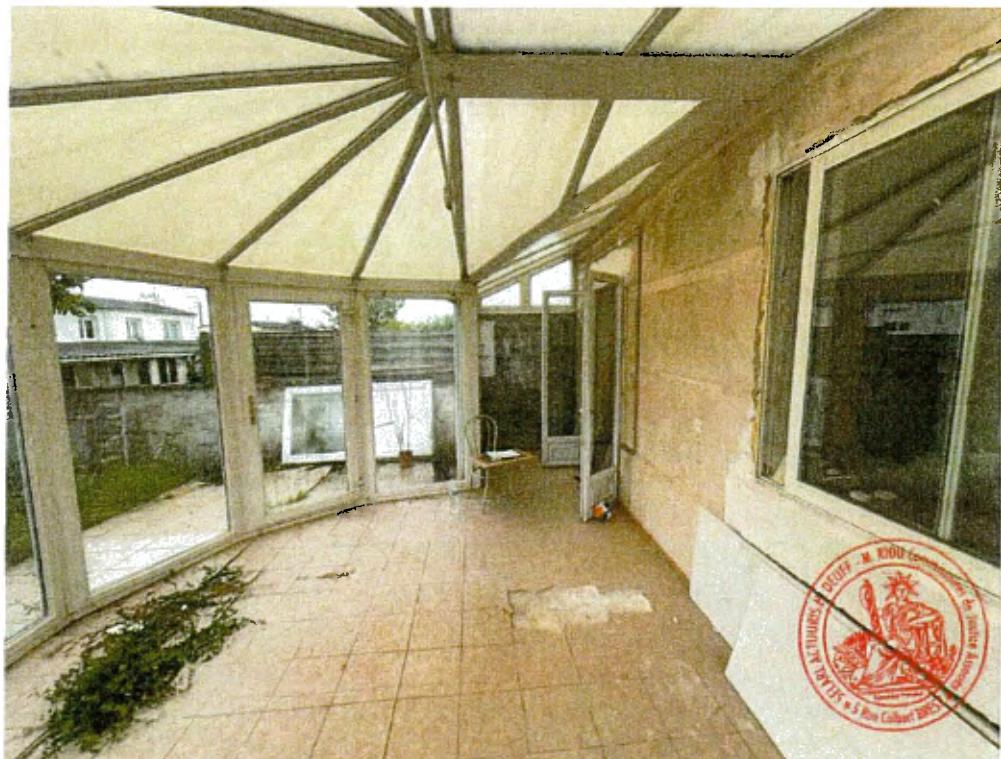
3.



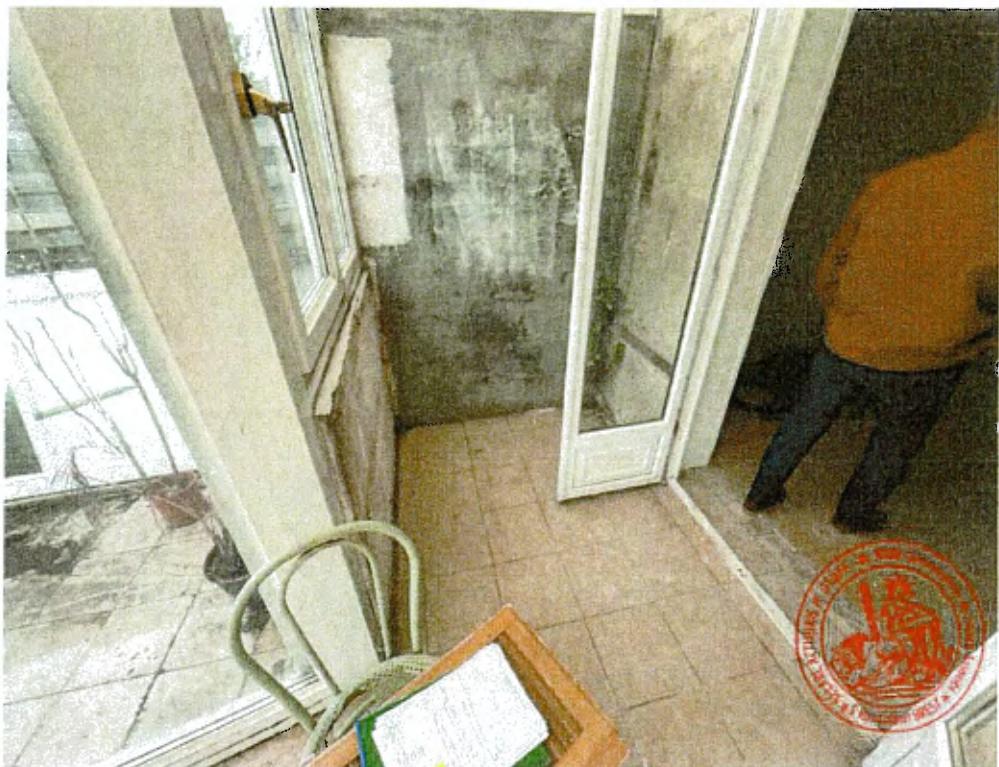
4.



5.



6.



7.



8.



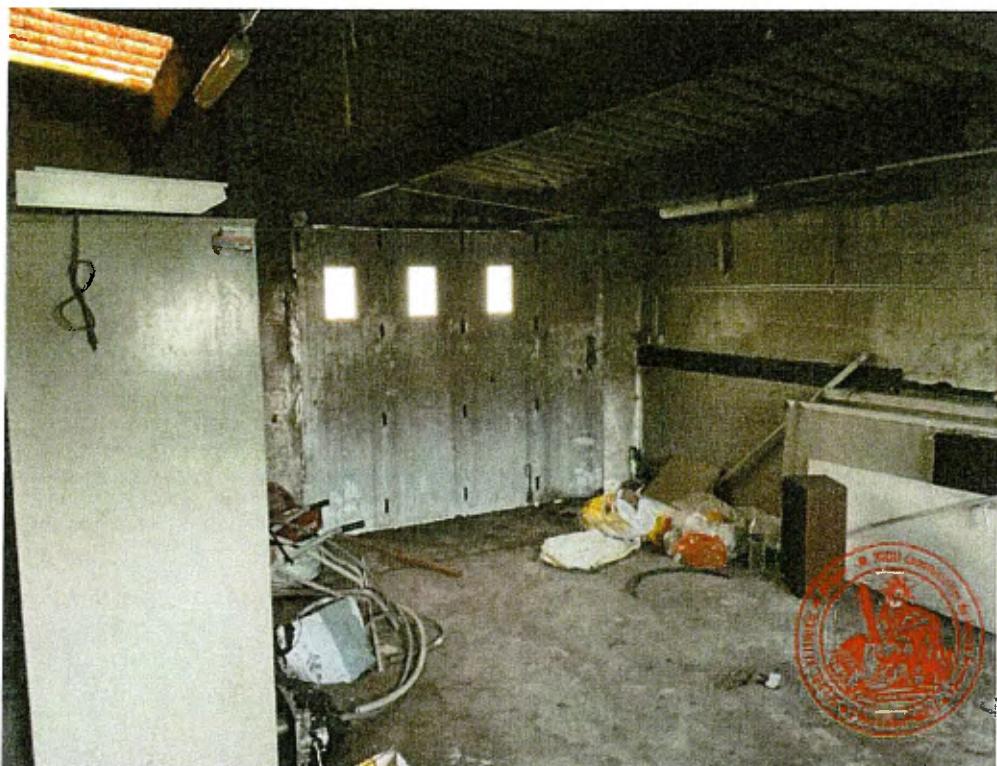
9.



10.

GARAGE

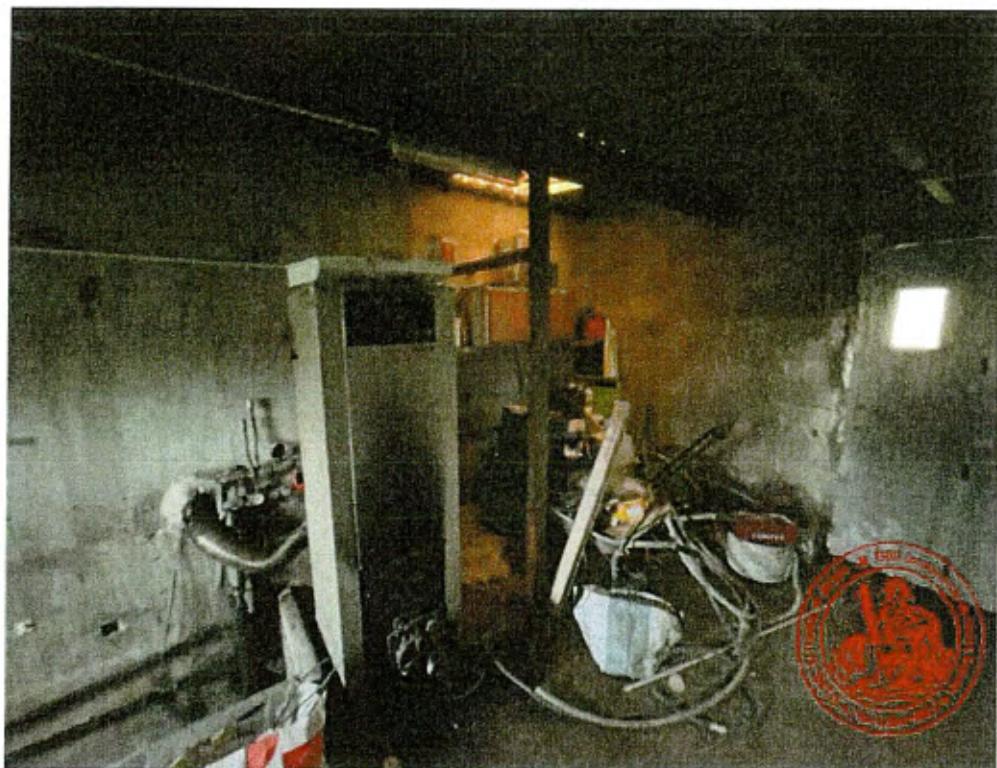
Le garage est à l'état d'abandon. Les portes sont dégradées. Mur, sol et plafond sont bruts. La charpente est marquée. Les équipements sont obsolètes.



1.



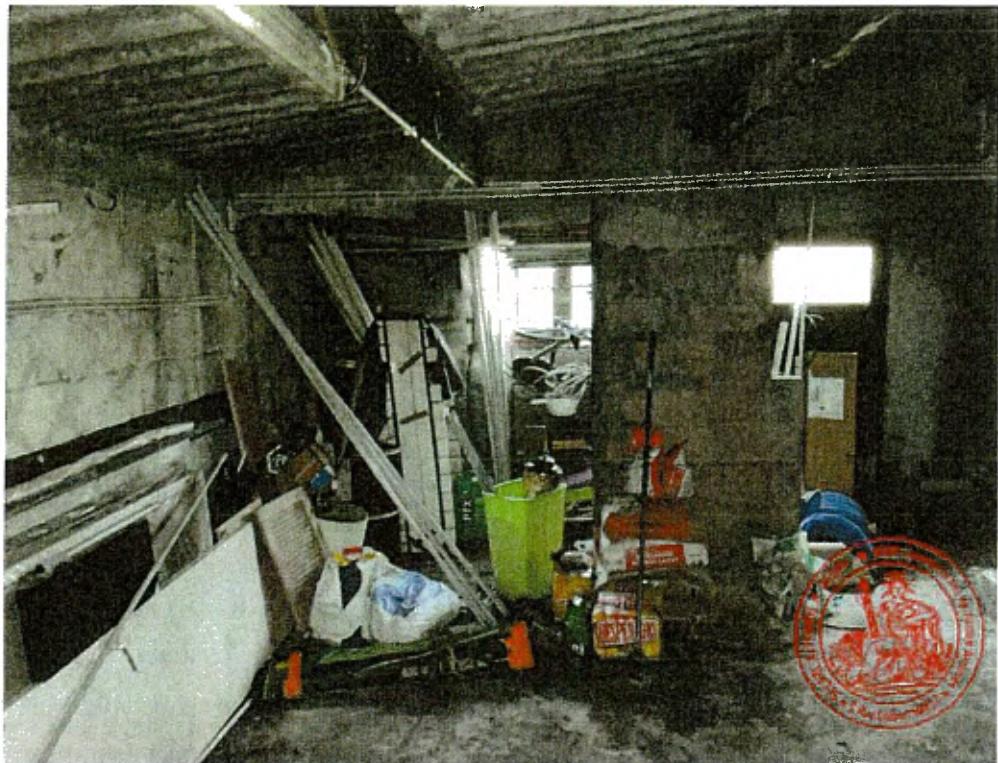
2.



3.



4.



5.



6.



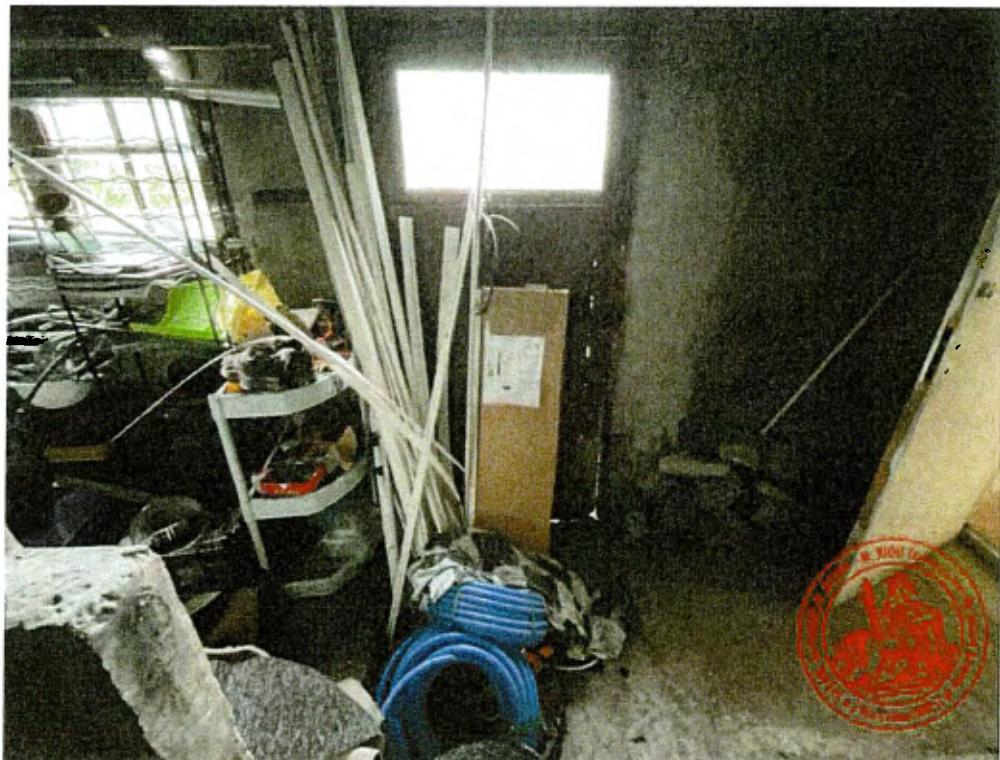
7.



8.



9.



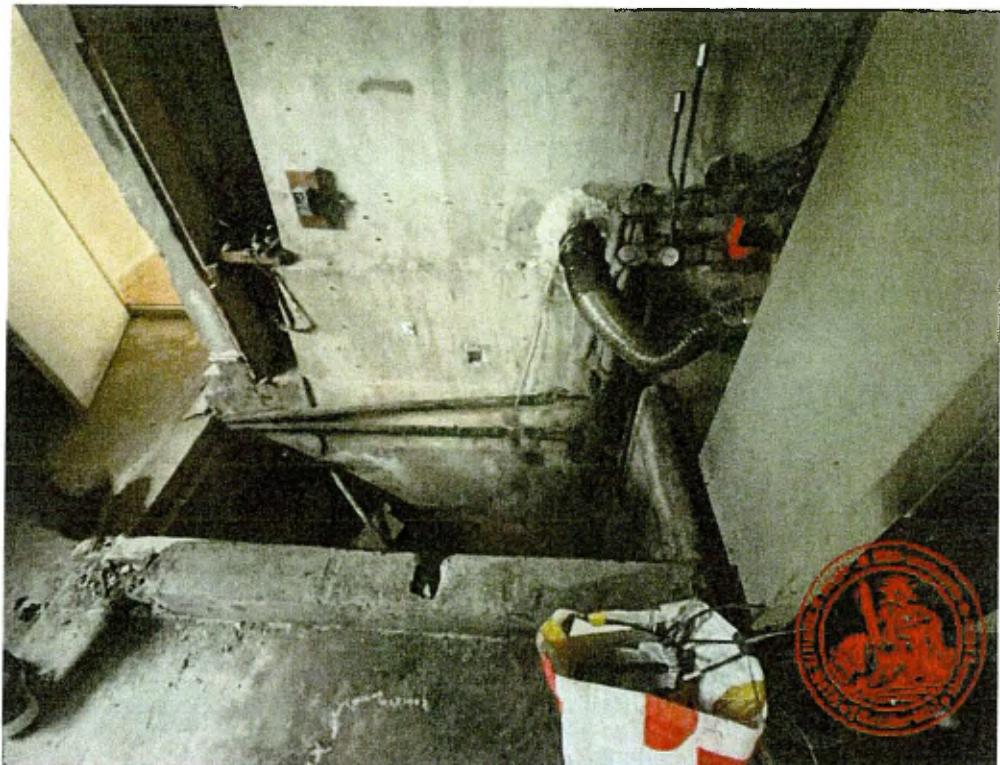
10.



11.



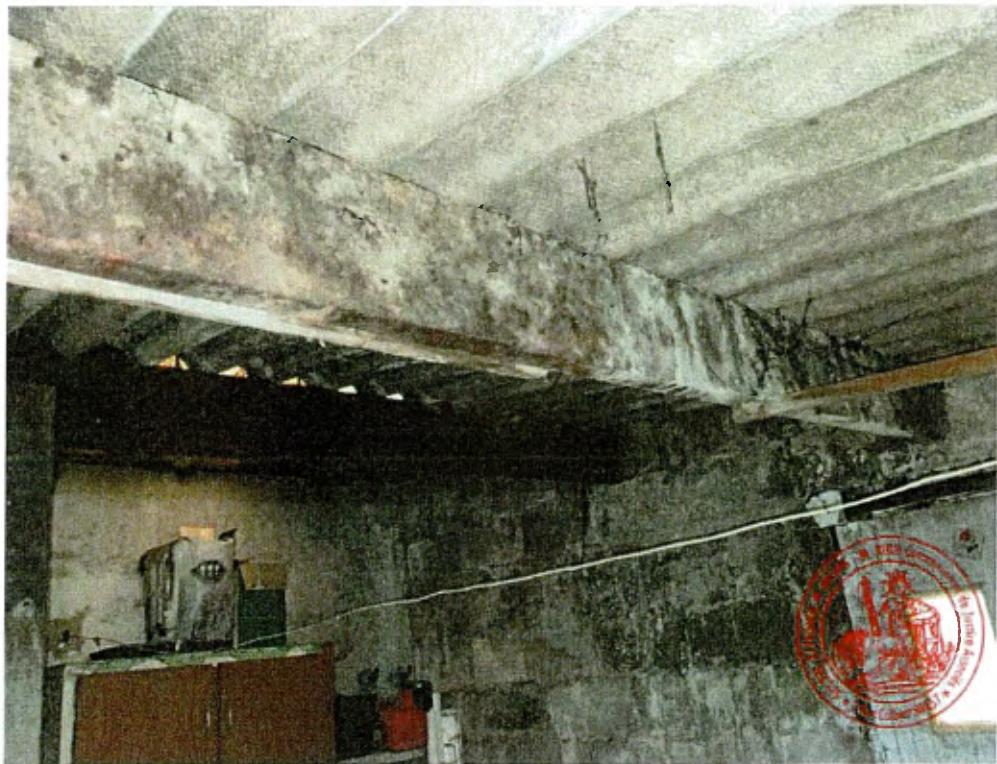
12.



13.



14.



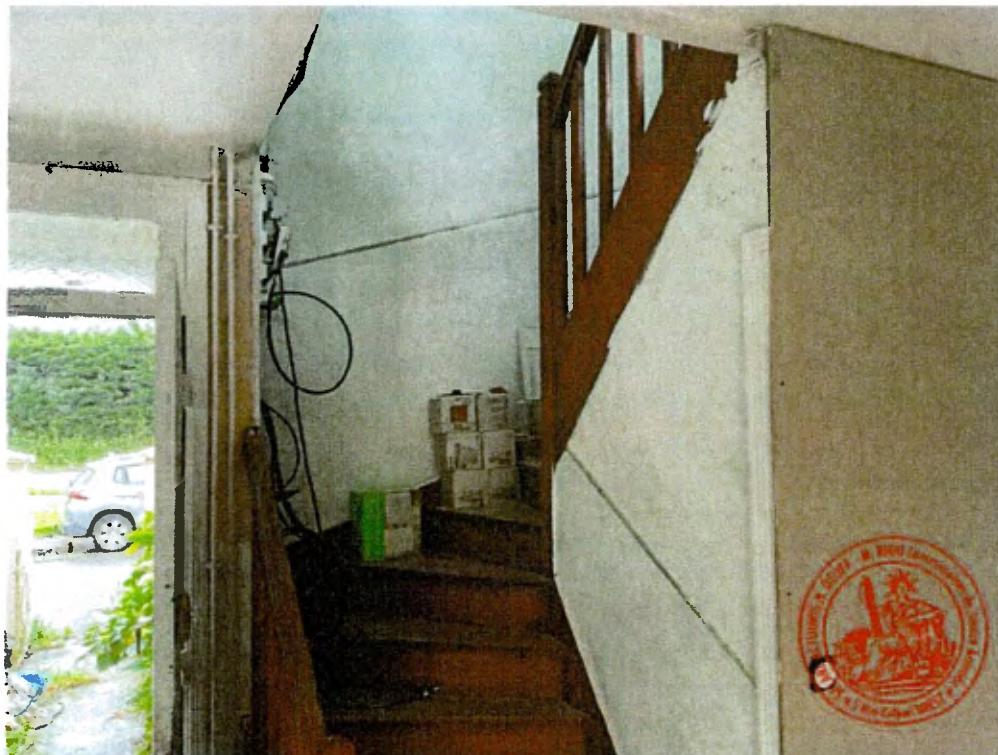
15.

ESCALIER

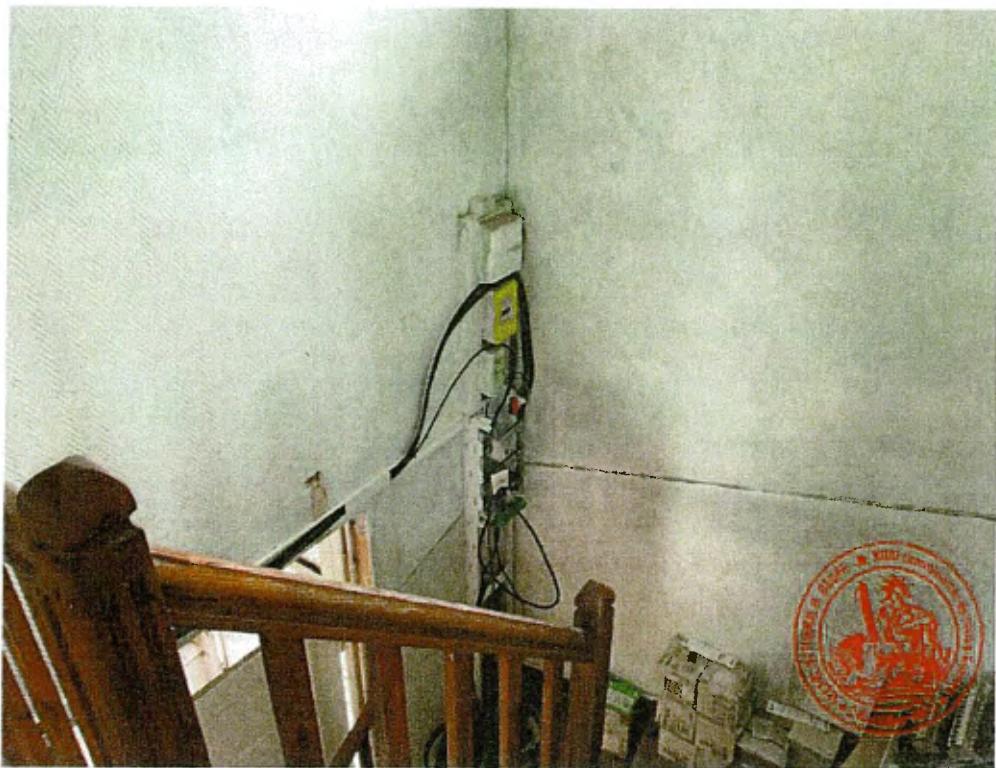
Un escalier bois est en place. Il est sale. Le tableau électrique n'est pas terminé. Un compteur électrique est en place ainsi qu'un disjoncteur. Les murs sont partiellement repeints.



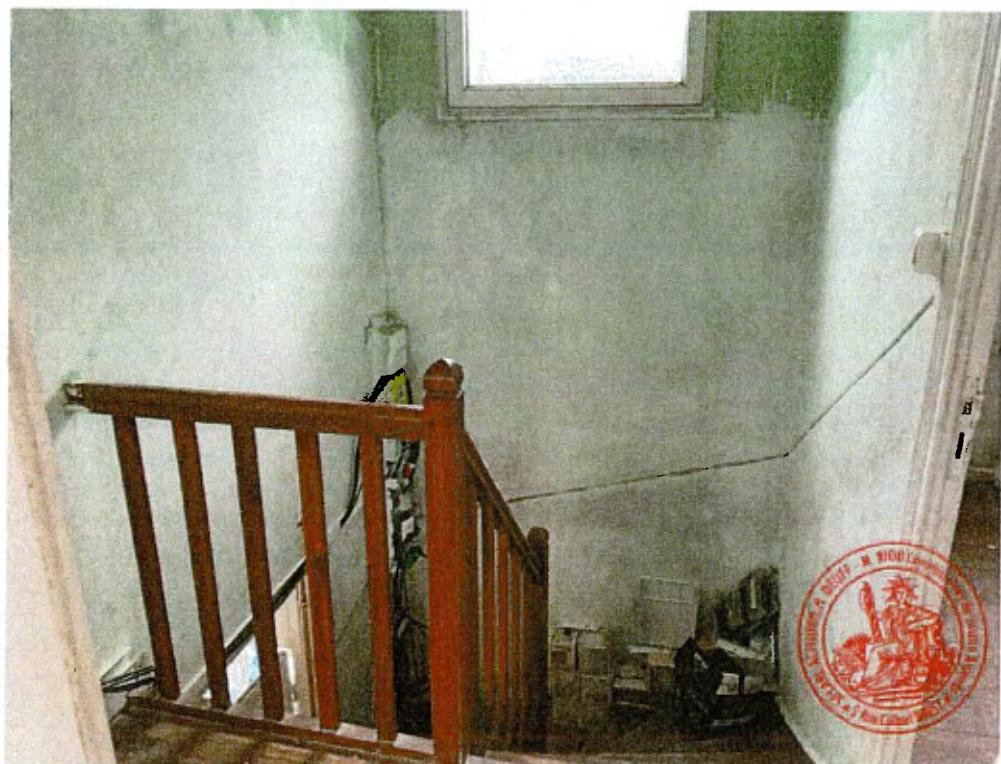
1.



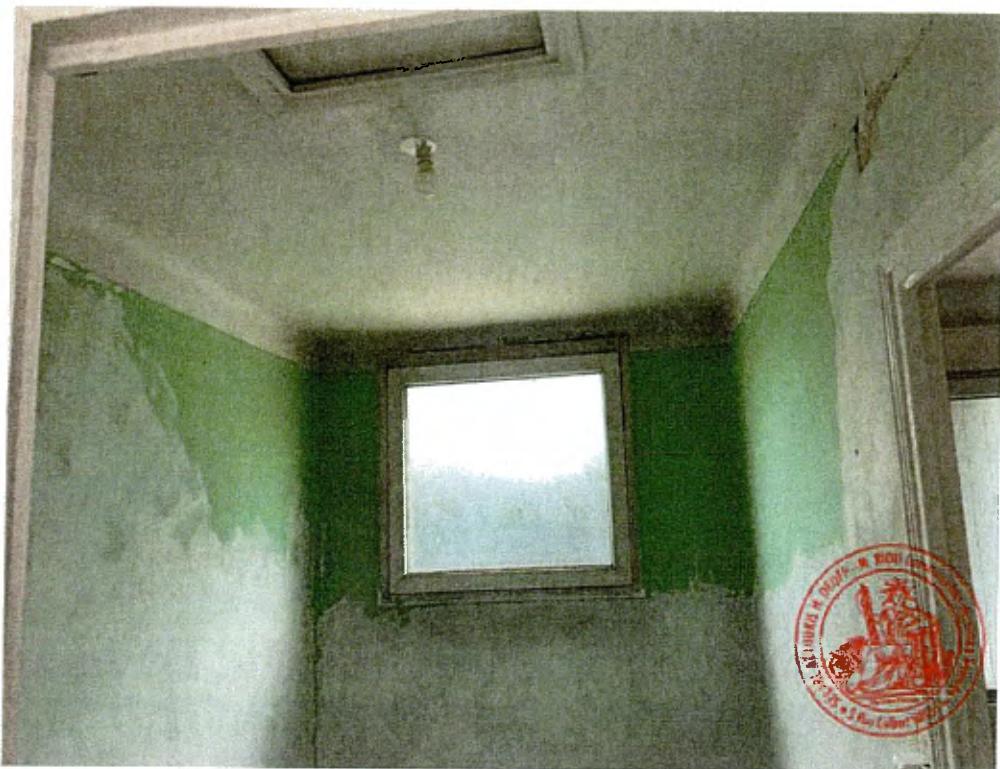
2.



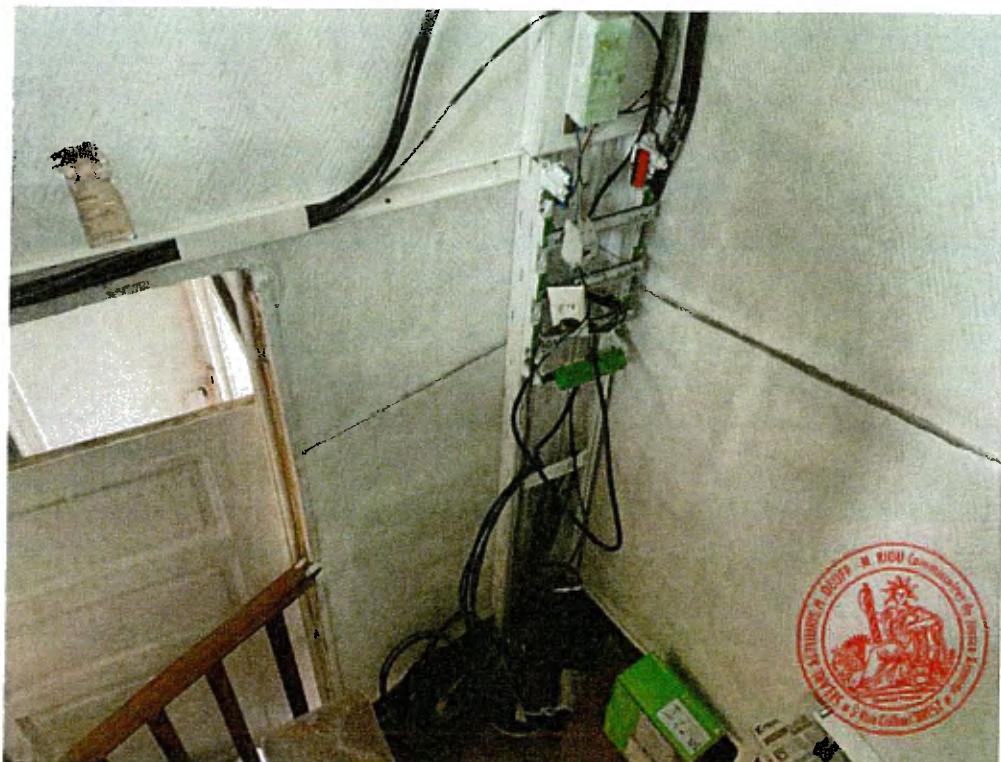
3.



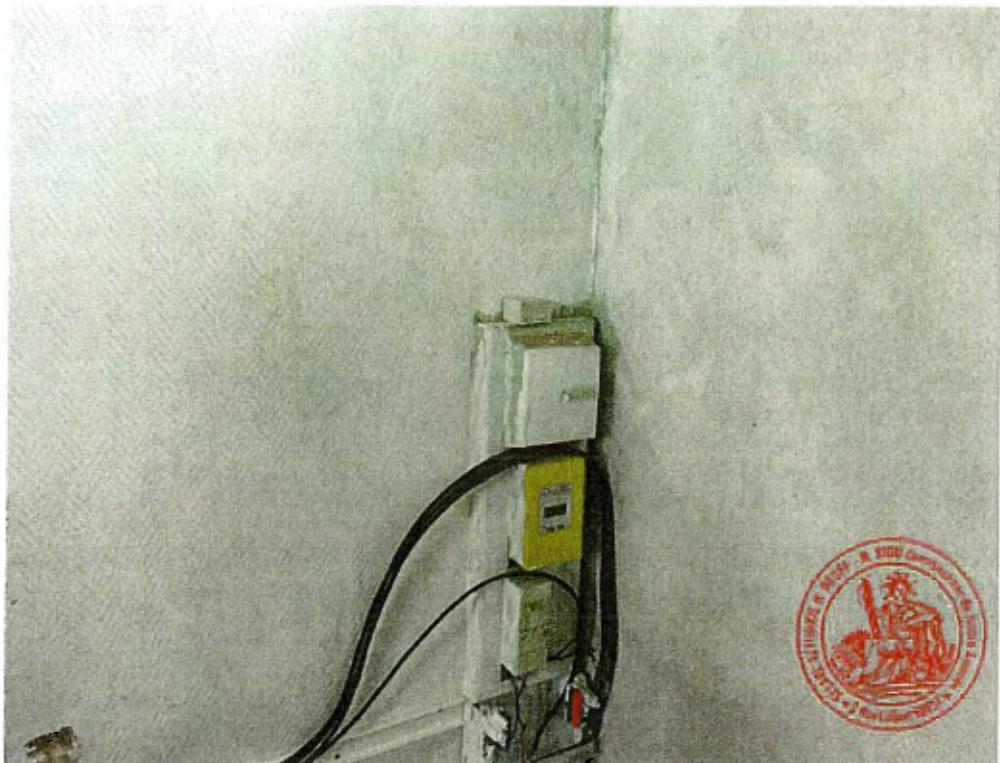
4.



5.



6.

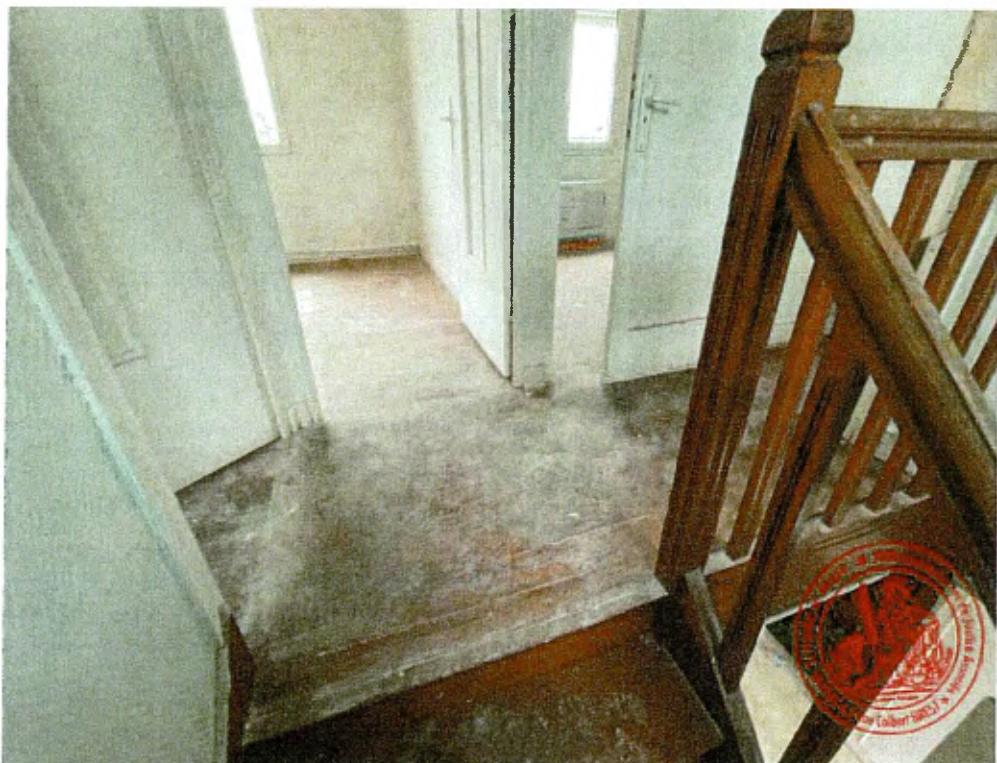


7.

Au 1er étage :

DÉGAGEMENT

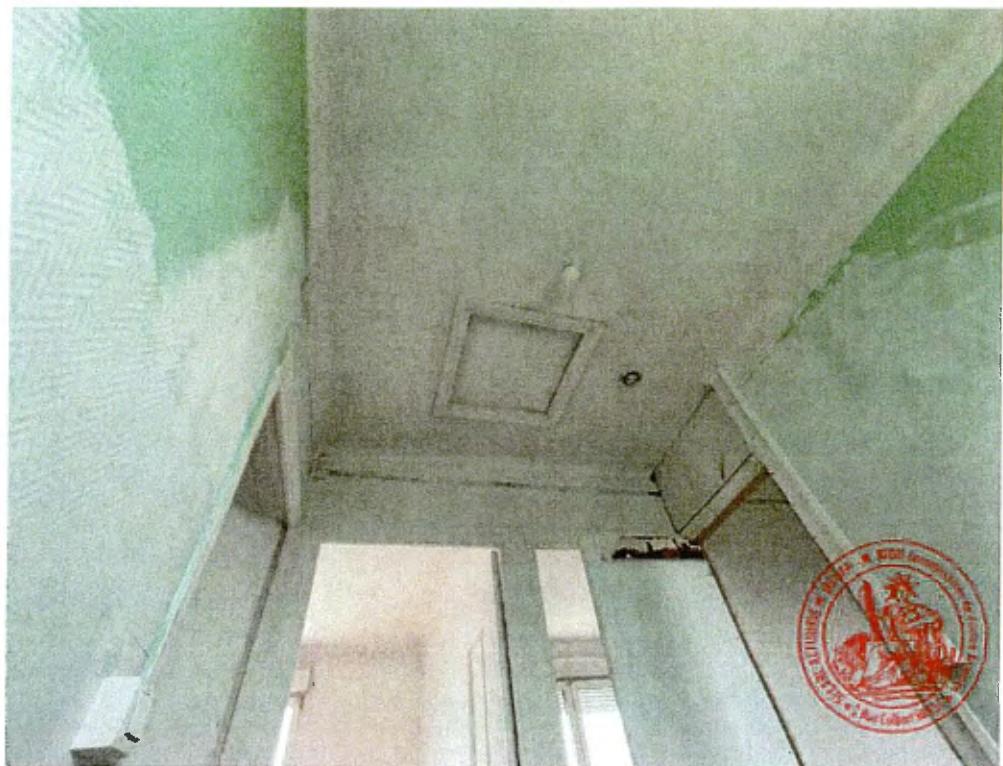
Le parquet est brut. Une trappe donne accès aux combles.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1

Une porte bois ancienne est en place. Le sol est recouvert d'un parquet usagés taché et empoussiéré. Les plinthes sont sales. Les murs et plafond sont grossiers. Un ouvrant PVC est en place. Les équipements électriques sont présents ainsi que le radiateur.



1.



2.



3.



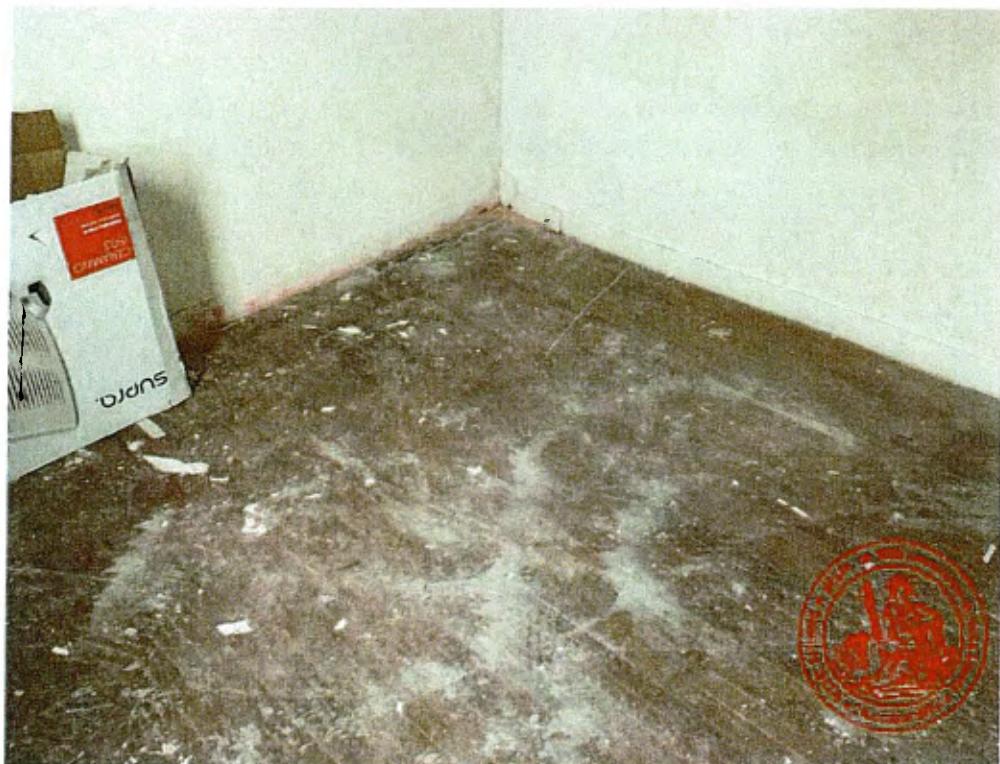
4.



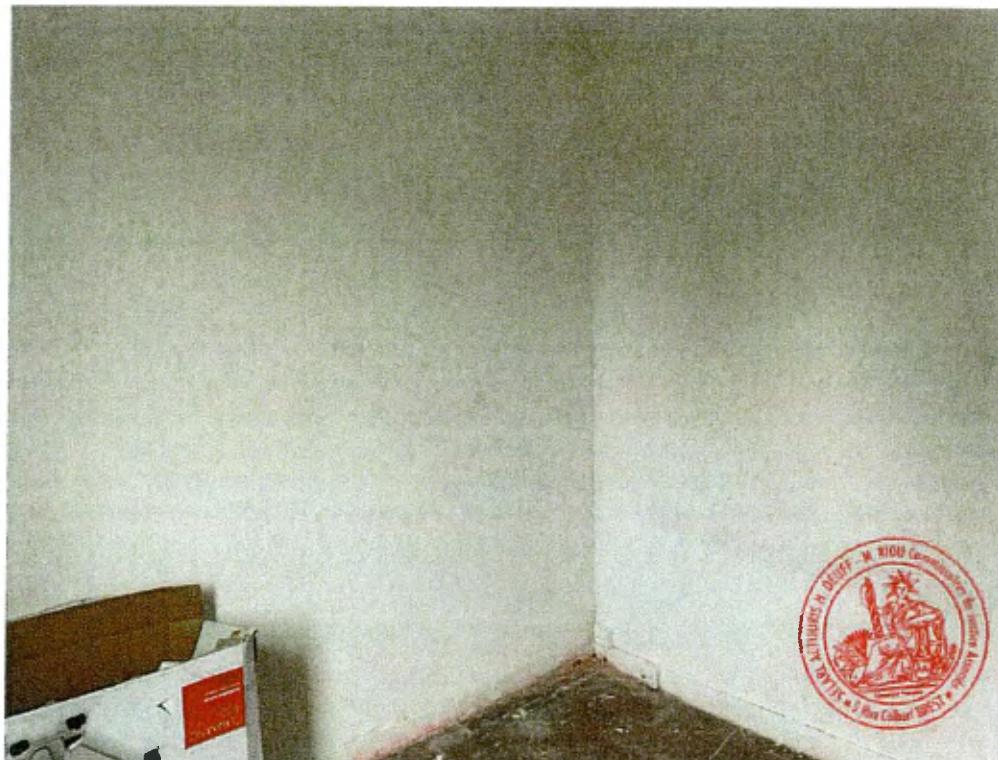
5.



6.



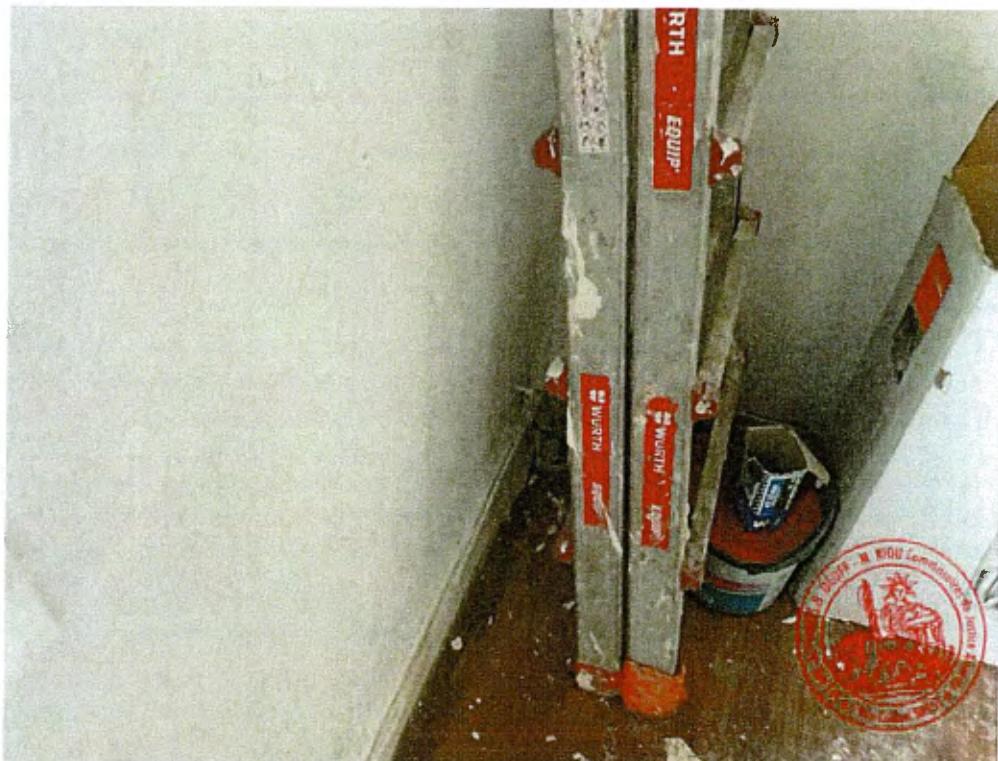
7.



8.



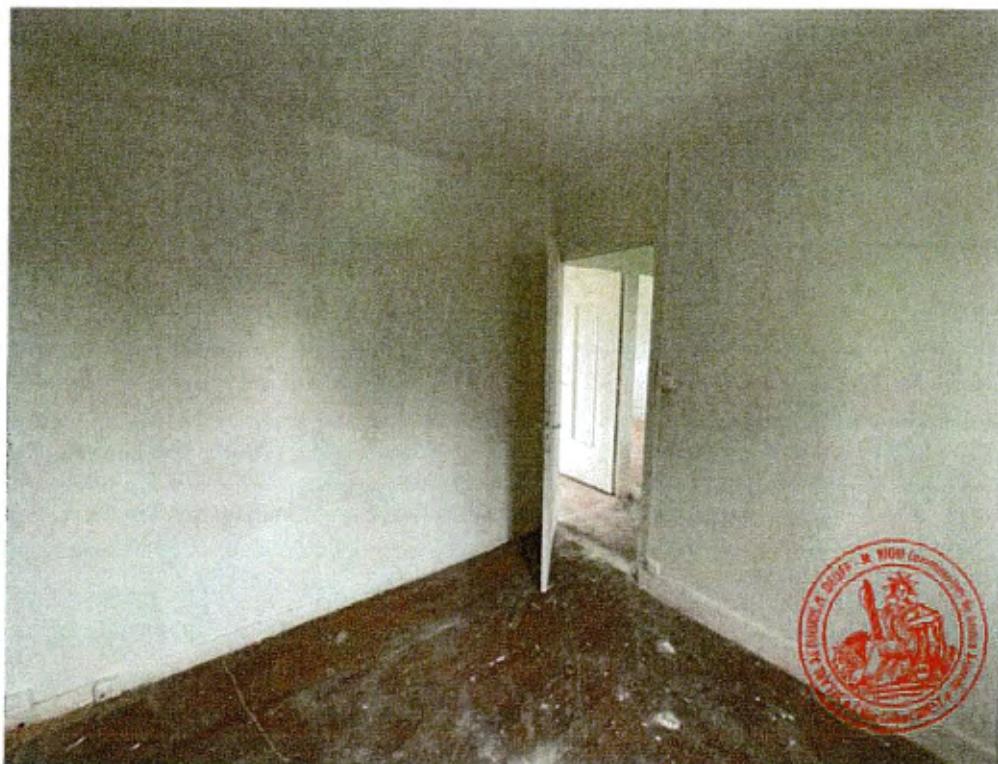
9.



10.



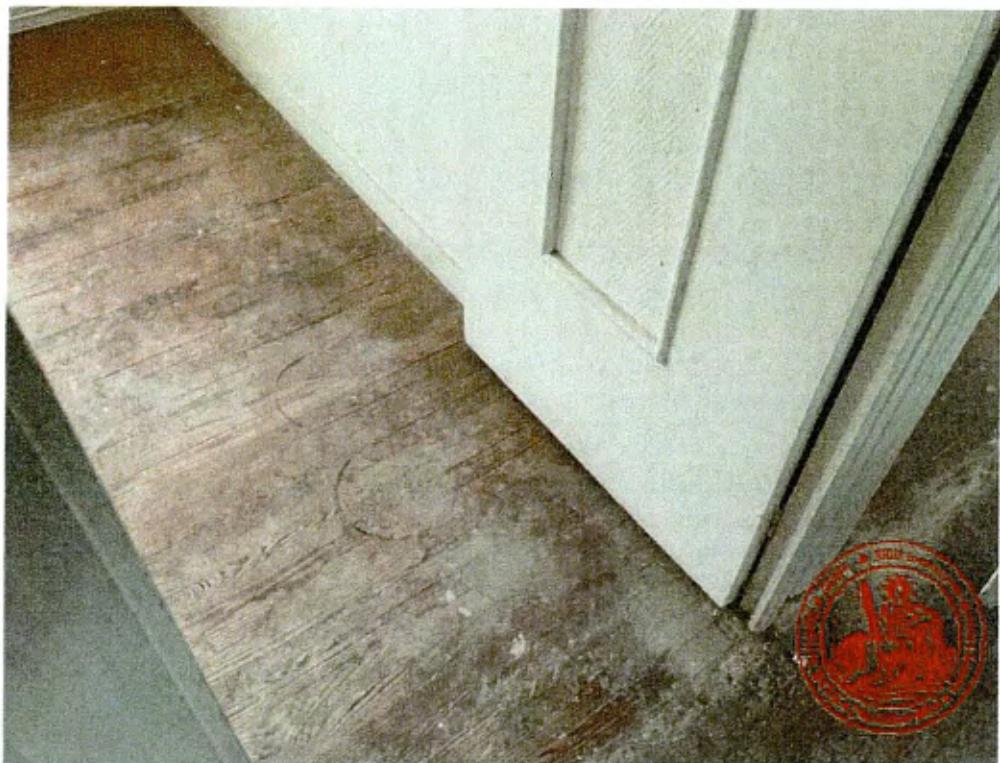
11.



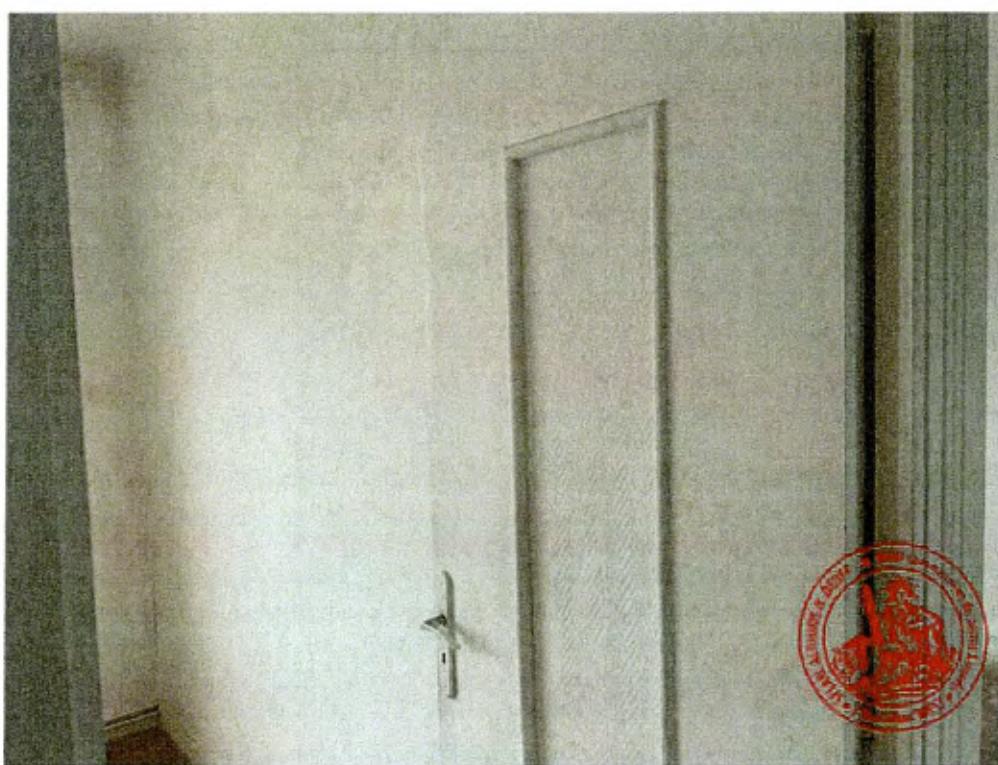
12.

CHAMBRE 2

La pièce est en cours de rénovation. Le sol est recouvert d'un parquet sale et taché. Les plinthes sont en place avec peinture à reprendre. Les revêtements de murs et de plafond sont à reprendre. Un ouvrant PVC donne sur le jardin. Il n'y a pas de manivelle de volet roulant. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place.



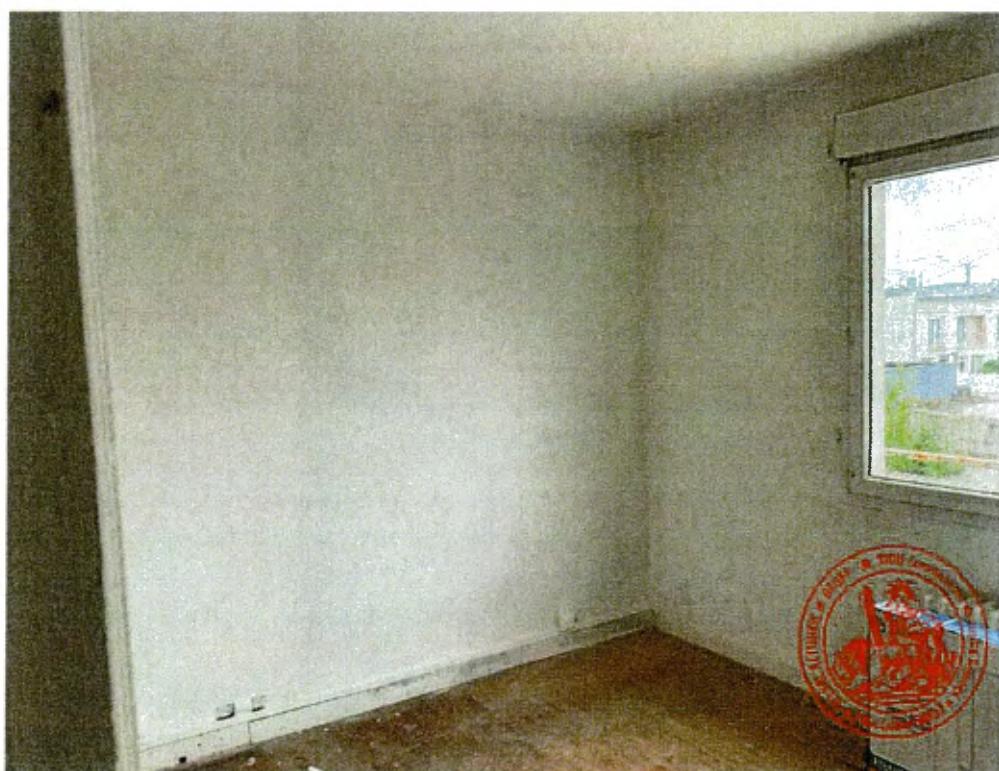
1.



2.



3.



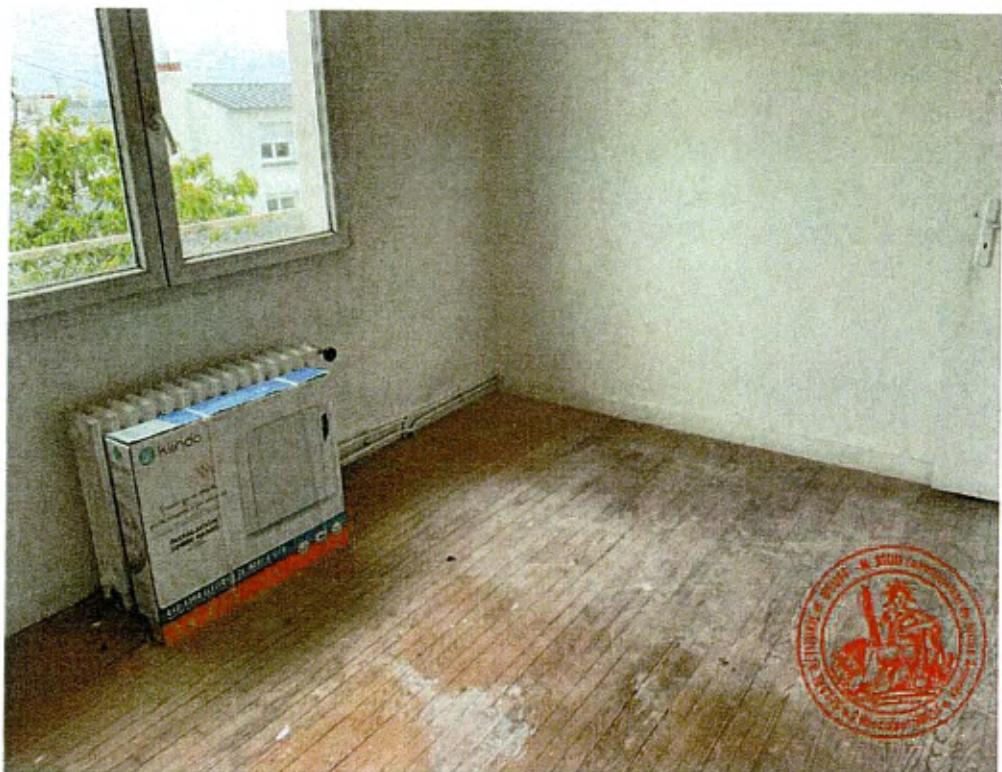
4.



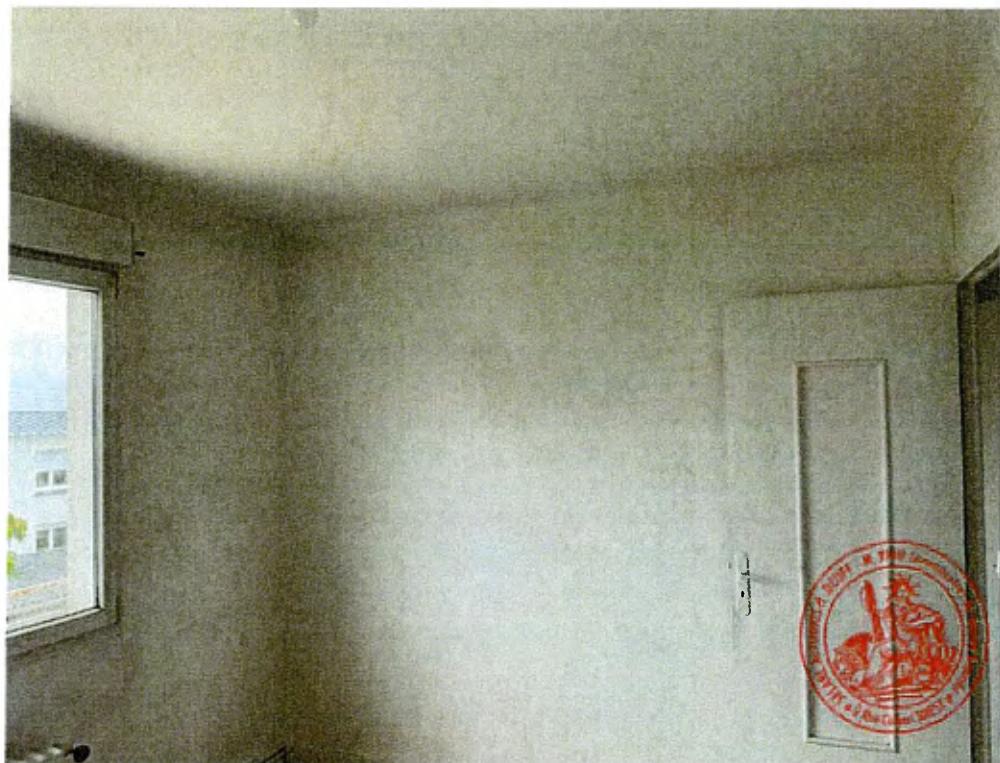
5.



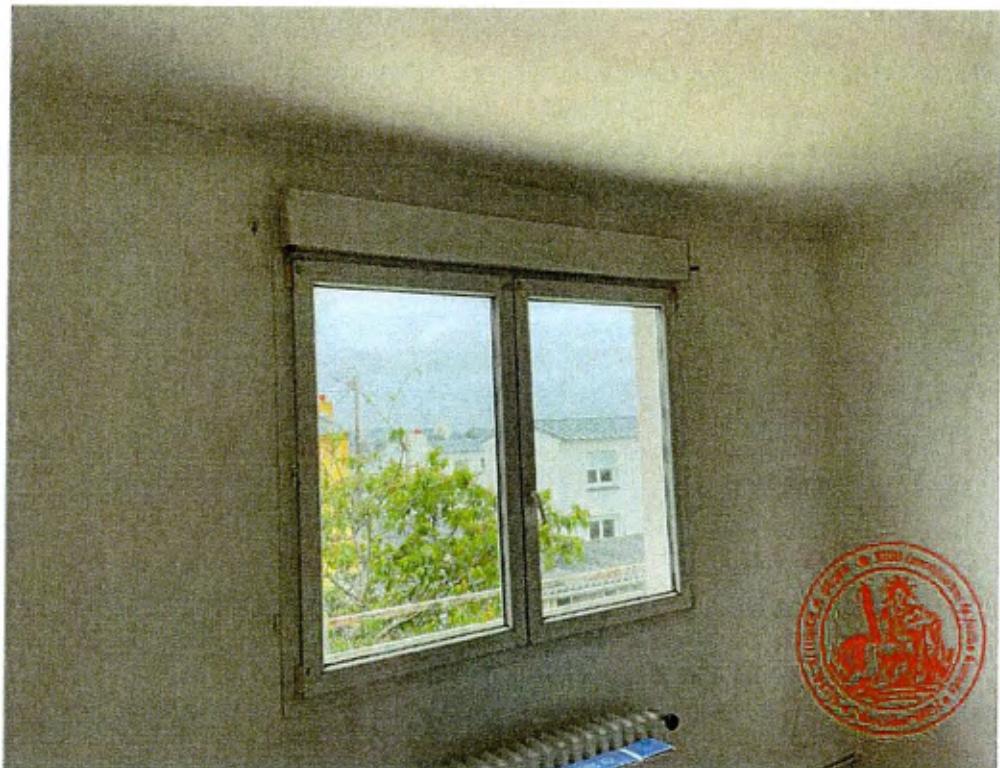
6.



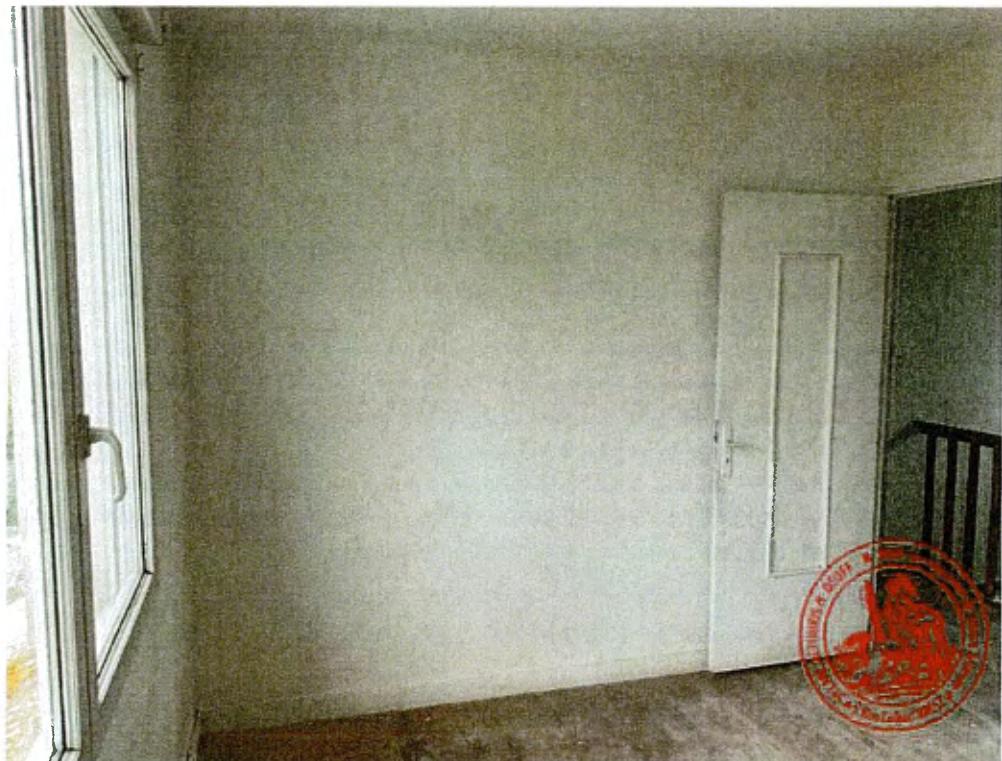
7.



8.



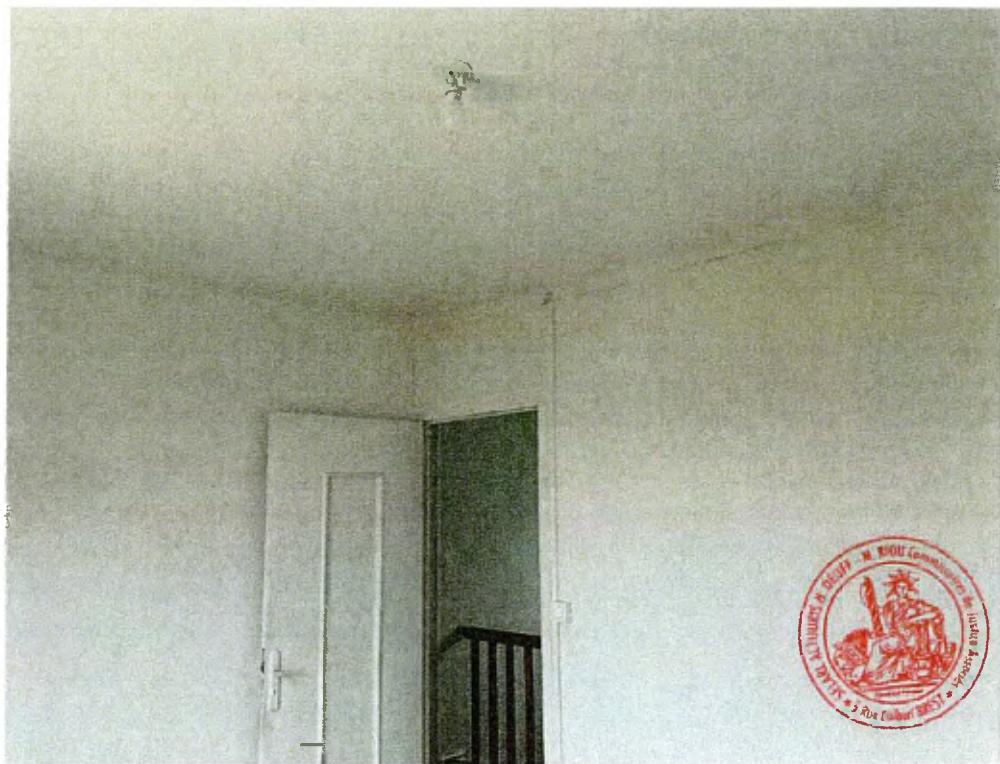
9.



10.



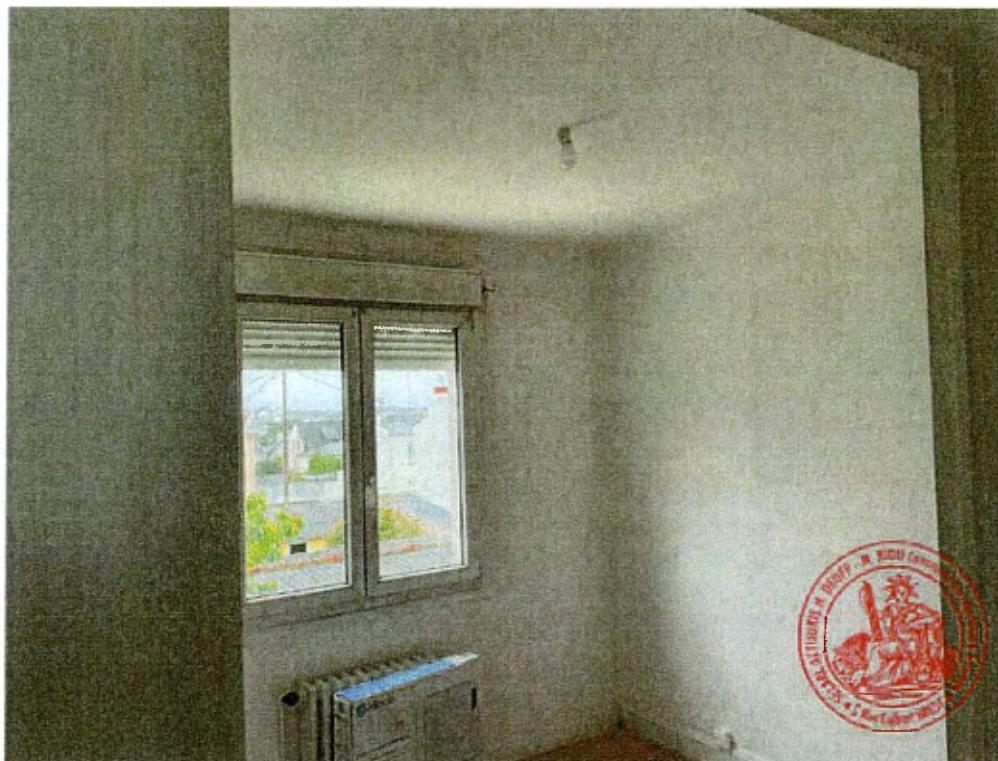
11.



12.

CHAMBRE 3

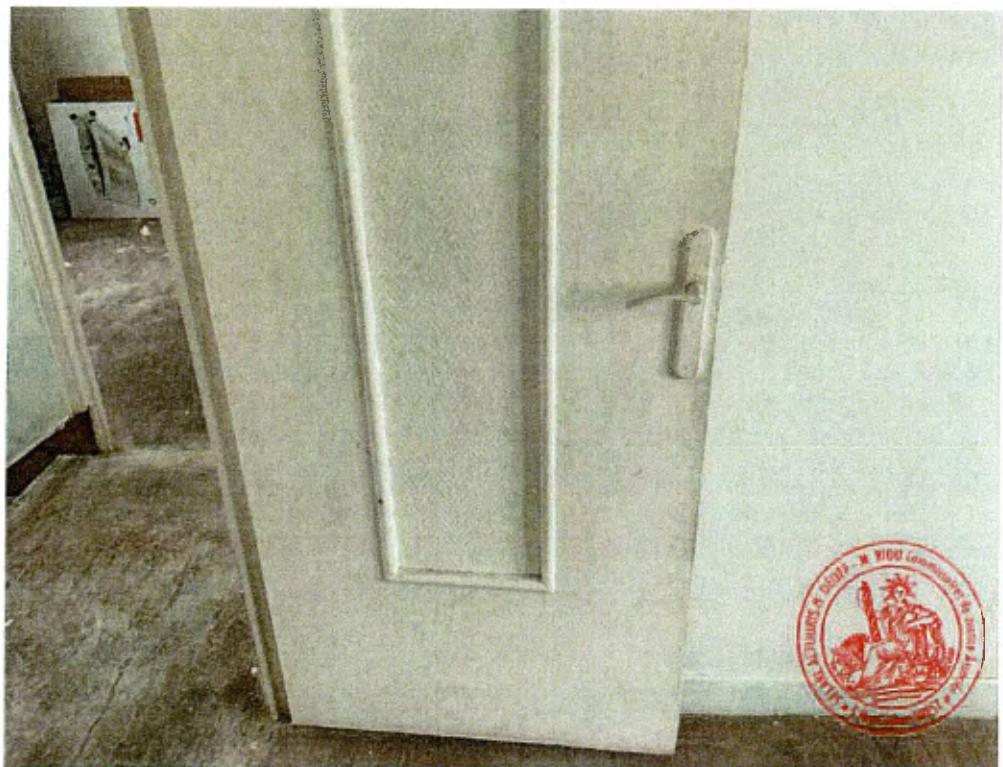
La pièce est en cours de rénovation. Le sol est recouvert d'un parquet sale et taché. Les plinthes sont en place avec peinture à reprendre. Les revêtements de murs et de plafond sont à reprendre. Un ouvrant PVC donne sur le jardin avec volet roulant. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place.



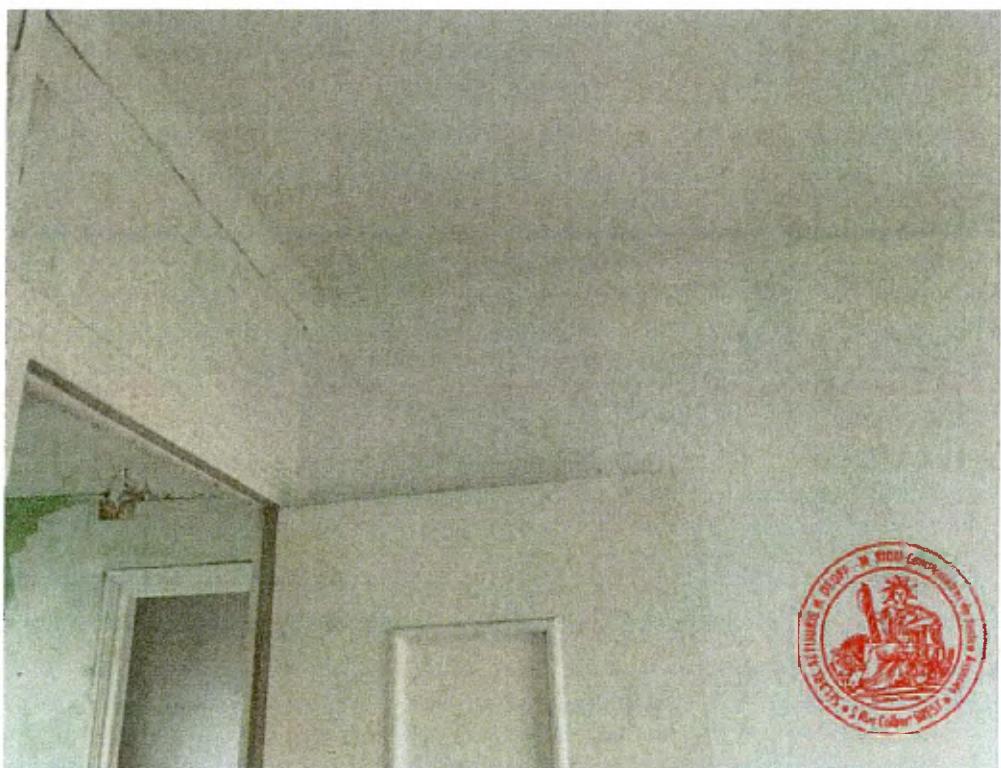
1.



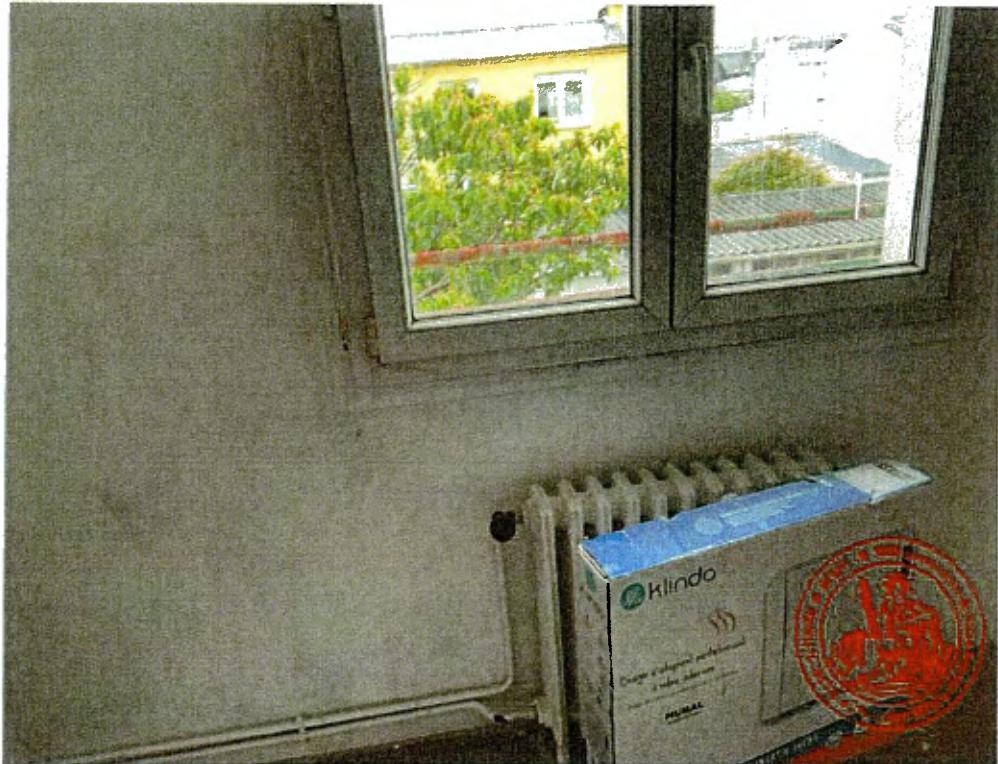
2.



3.



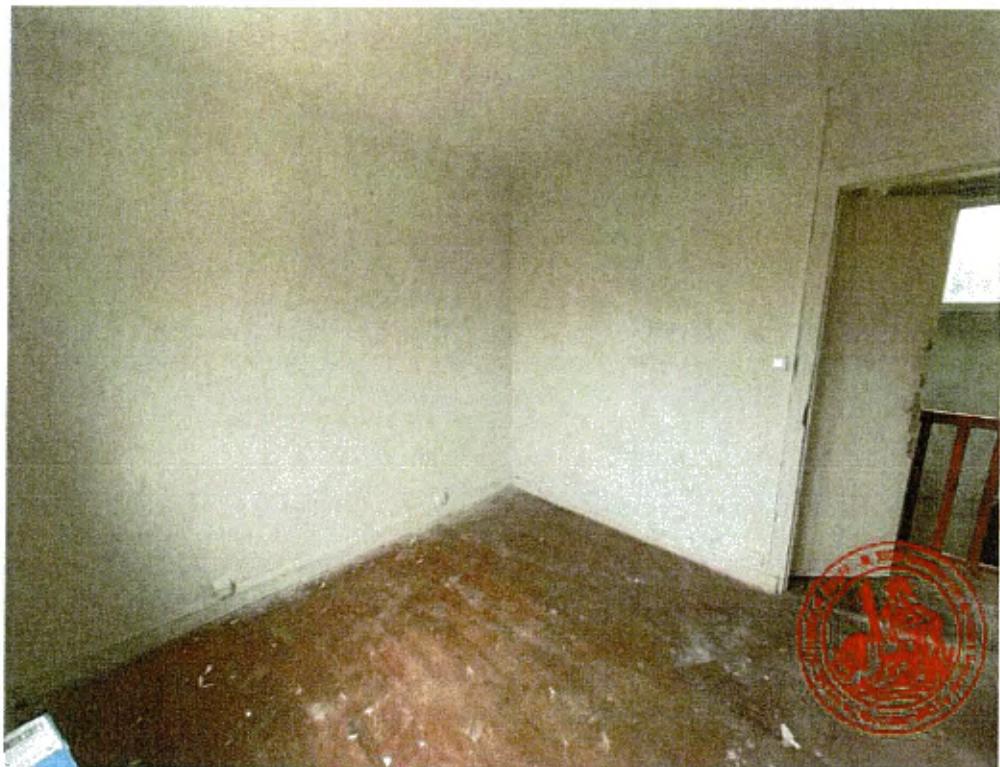
4.



5.



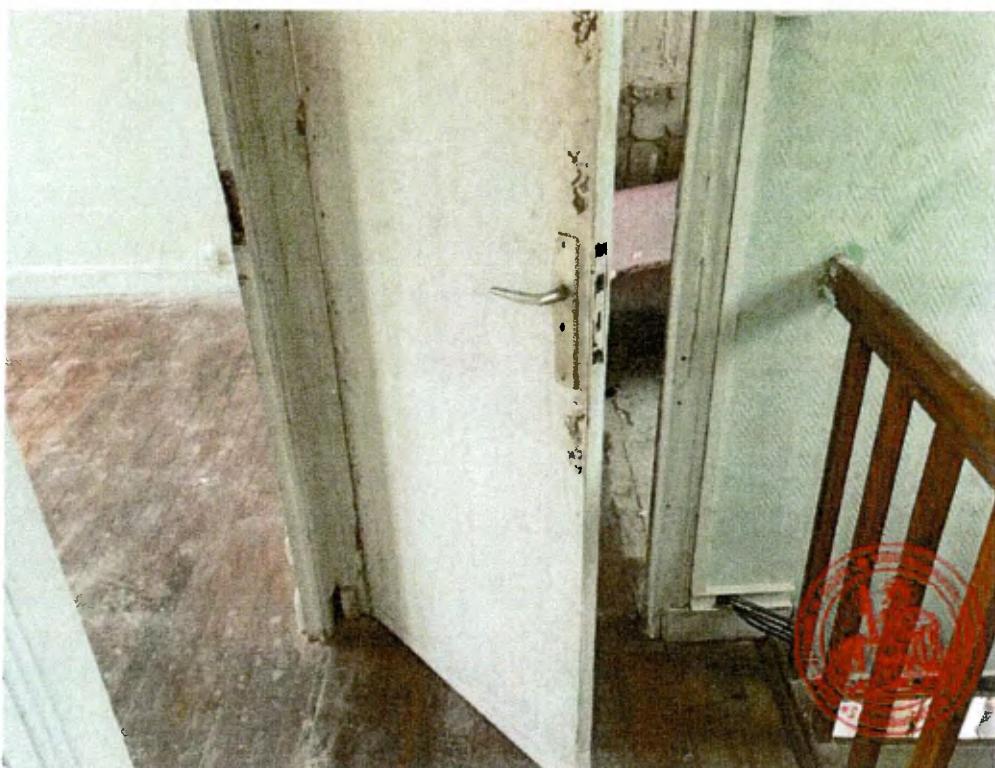
6.



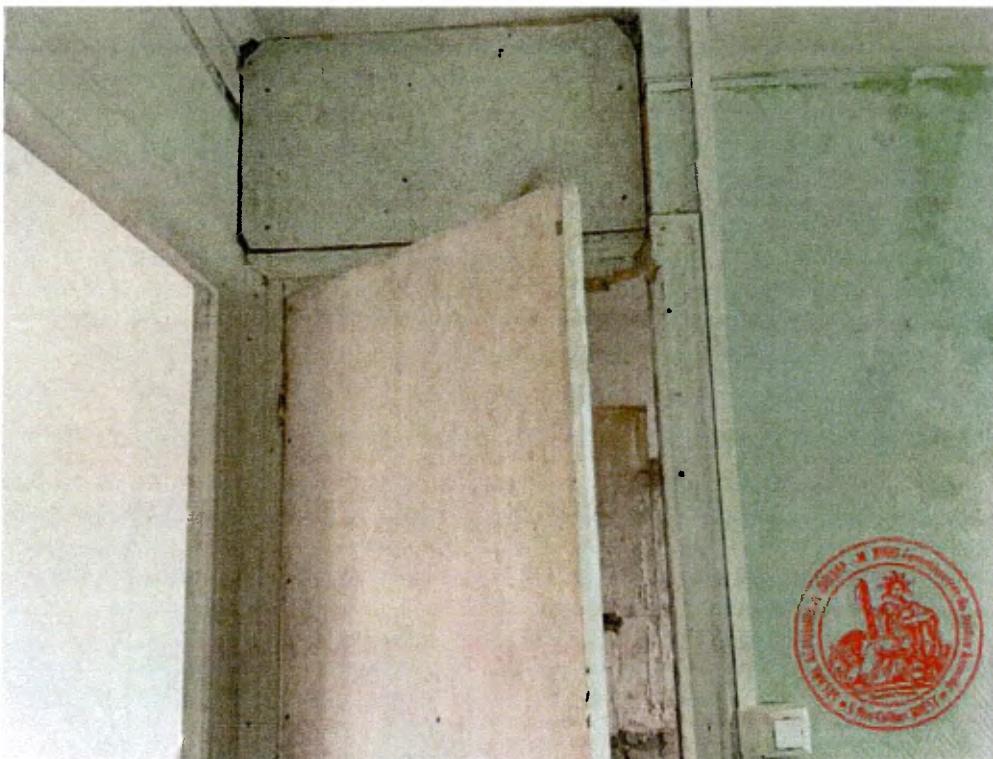
7.

SALLE DE BAIN

L'ensemble de la pièce est à reprendre. Aucun équipement n'est en place.



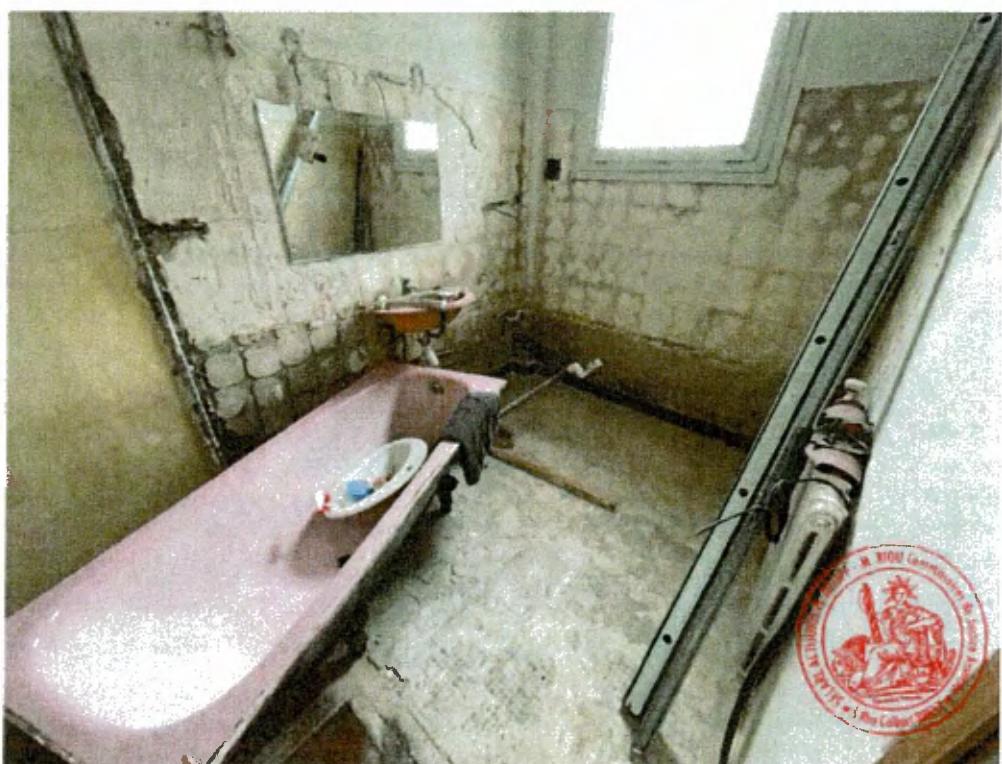
1.



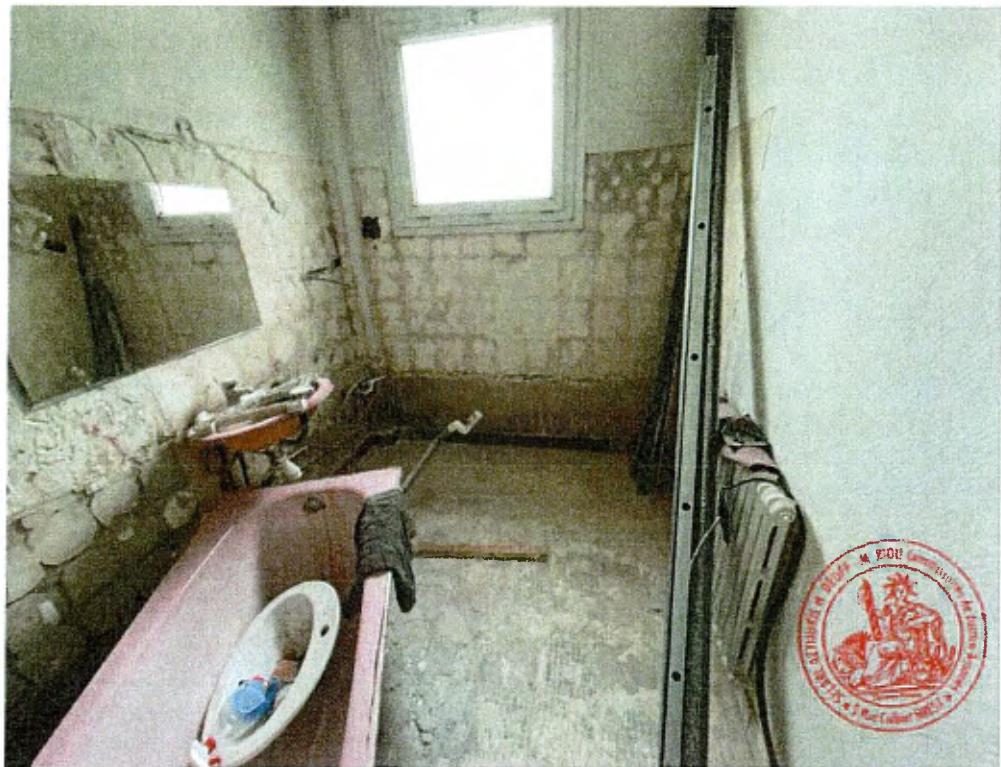
2.



3.



4.



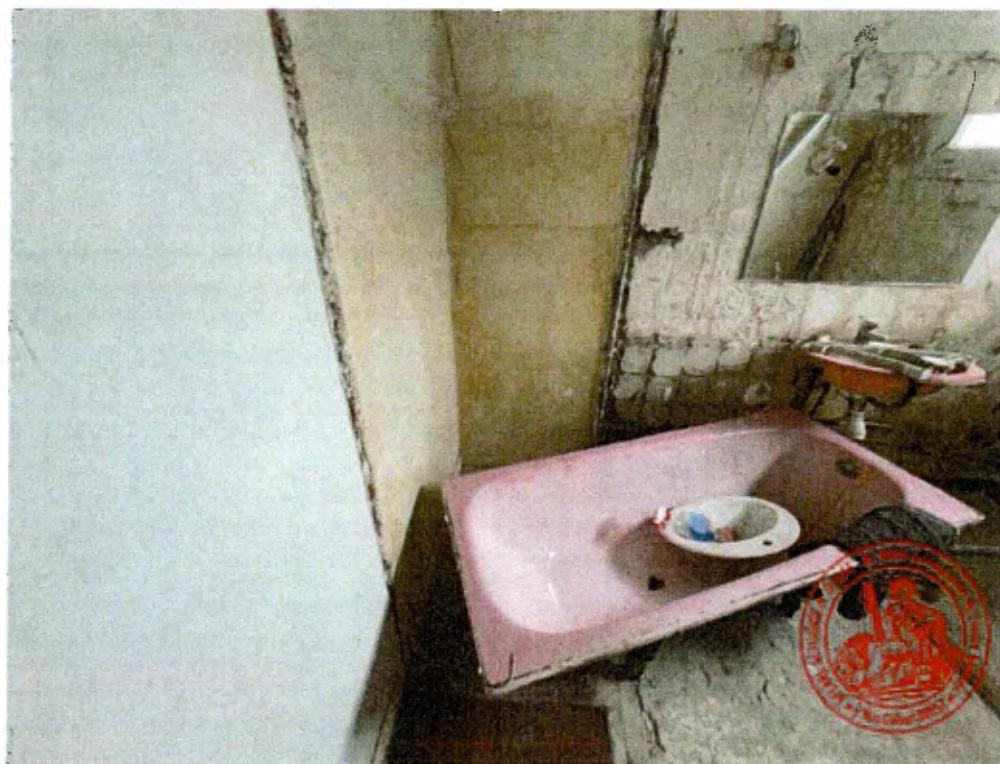
5.



6.



7.



8.



9.



10.



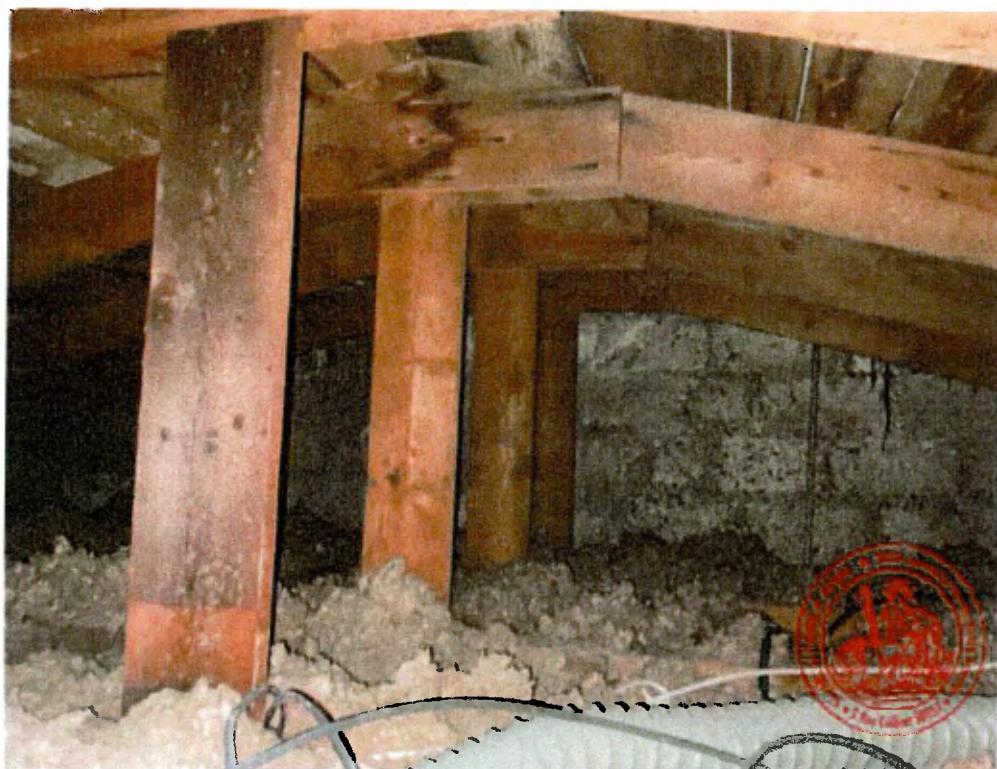
11.

DIAGNOSTICS

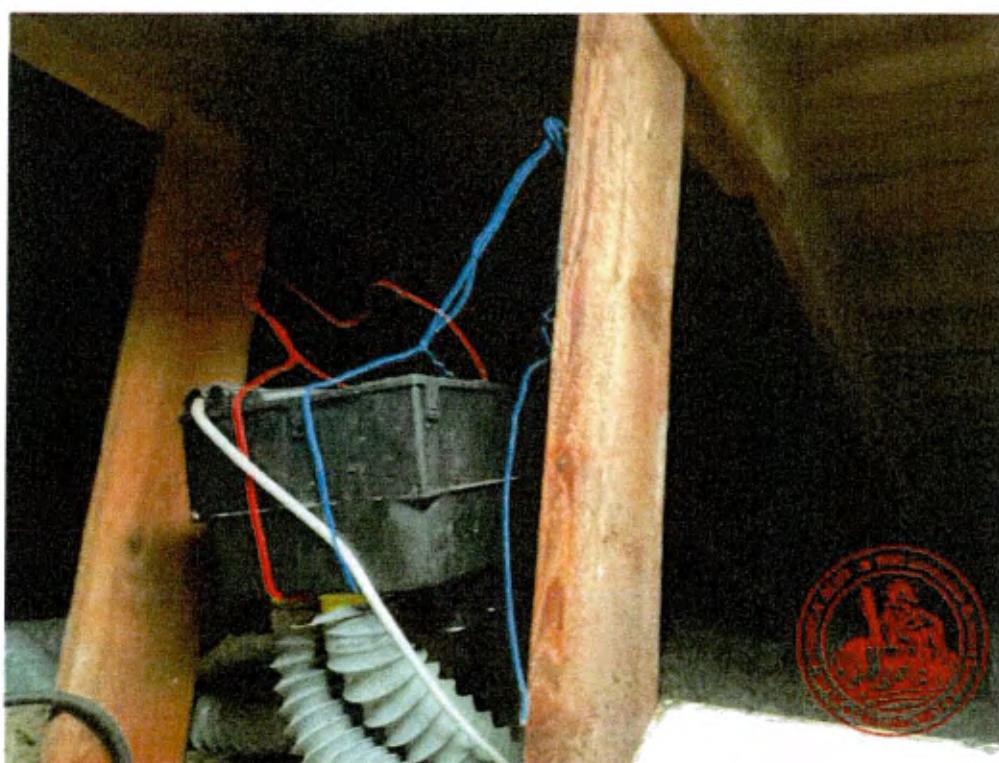
Ils sont annexés à la présente.

Autres parties :

COMBLES



1.



2.



3.



4.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Diagnostiqueur
CABINET NICOLAS LTD



Monsieur Michel CALONNEC
Témoin



Monsieur Fabien LETTY
Serrurier
ALPHA SECURITE



Monsieur Michel LOURDEL
Témoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 80 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 €
Sous total HT	293,56 €
TVA à 20%	58,71 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	352,27 €



Marc RIOU
Commissaire de Justice

DIAGNOSTICS

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

32 RUE SAINT-CHRISTOPHE 29200 BREST

Adresse: 32 rue Saint-Christophe 29200 BREST

Coordonnées GPS: 48.413127, -4.48511

Cadastre: AO 117

Commune: BREST

Code Insee: 29019

Reference d'édition: 3233045

Date d'édition: 19/06/2025

Vendeur:

Acquereur:



OLD : NON

PEB : NON

4 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel	Approuvé	20/07/2016
		Dépôt hydrocarbure militaire	Approuvé	20/07/2016
		Risque industriel Effet thermique	Approuvé	20/07/2016
		✓ Dépôt hydrocarbure militaire	Approuvé	20/07/2016
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	20/07/2016
		✓ Dépôt hydrocarbure militaire	Approuvé	08/02/2017
		Risque industriel	Approuvé	08/02/2017
	PPRT de BREST (55 73)	PPRT de BREST (55 73)	Approuvé	08/02/2017
		Risque industriel Effet thermique	Approuvé	08/02/2017
		✓ PPRT de BREST (55 73)	Approuvé	08/02/2017
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	08/02/2017
		✓ PPRT de BREST (55 73)	Approuvé	08/02/2017

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

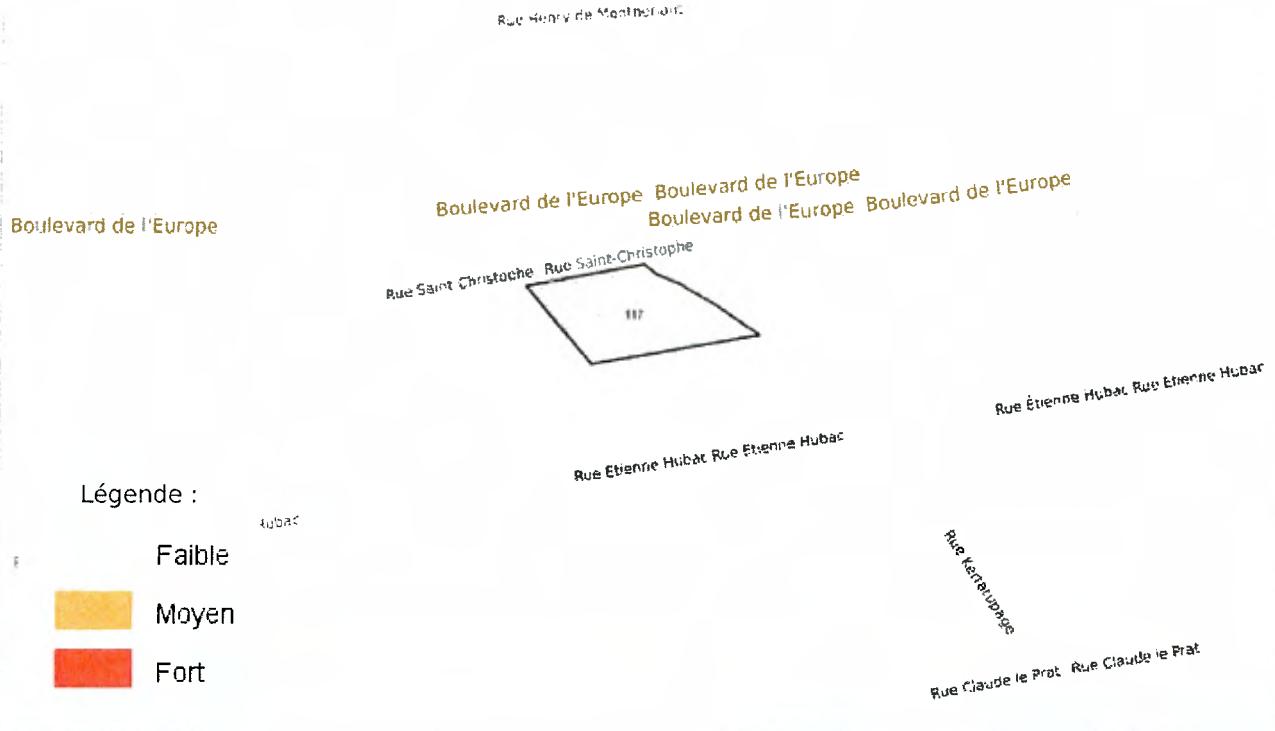
En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

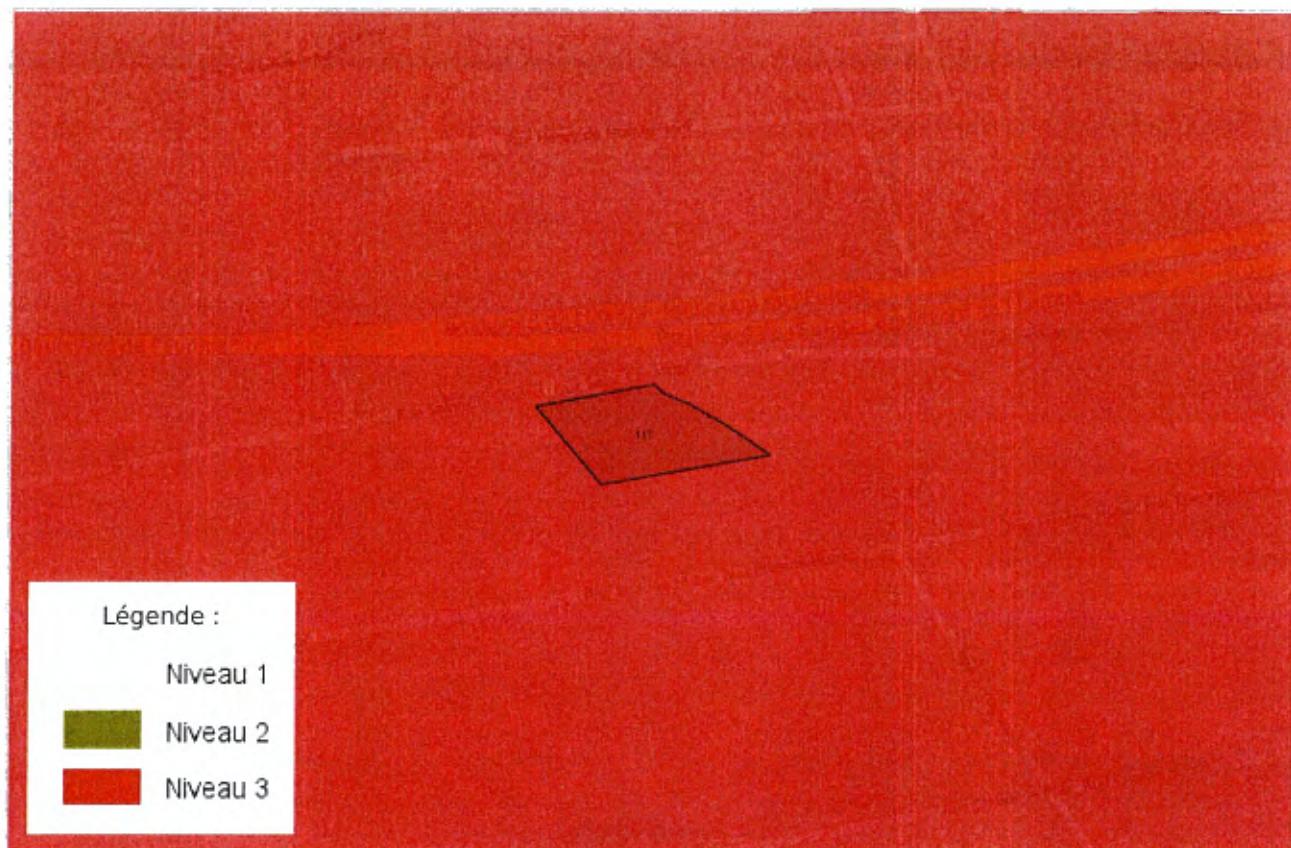
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECP / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune	
32 rue Saint-Christophe	29200	BREST	
AO 117			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet surpression	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
zone 5 forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:	d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans	
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			
Documents à fournir obligatoirement			
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité 			
vendeur	Date / Lieu	acquéreur	
Signature:	Le, 19/06/2025	Signature:	
	Fait à BREST		

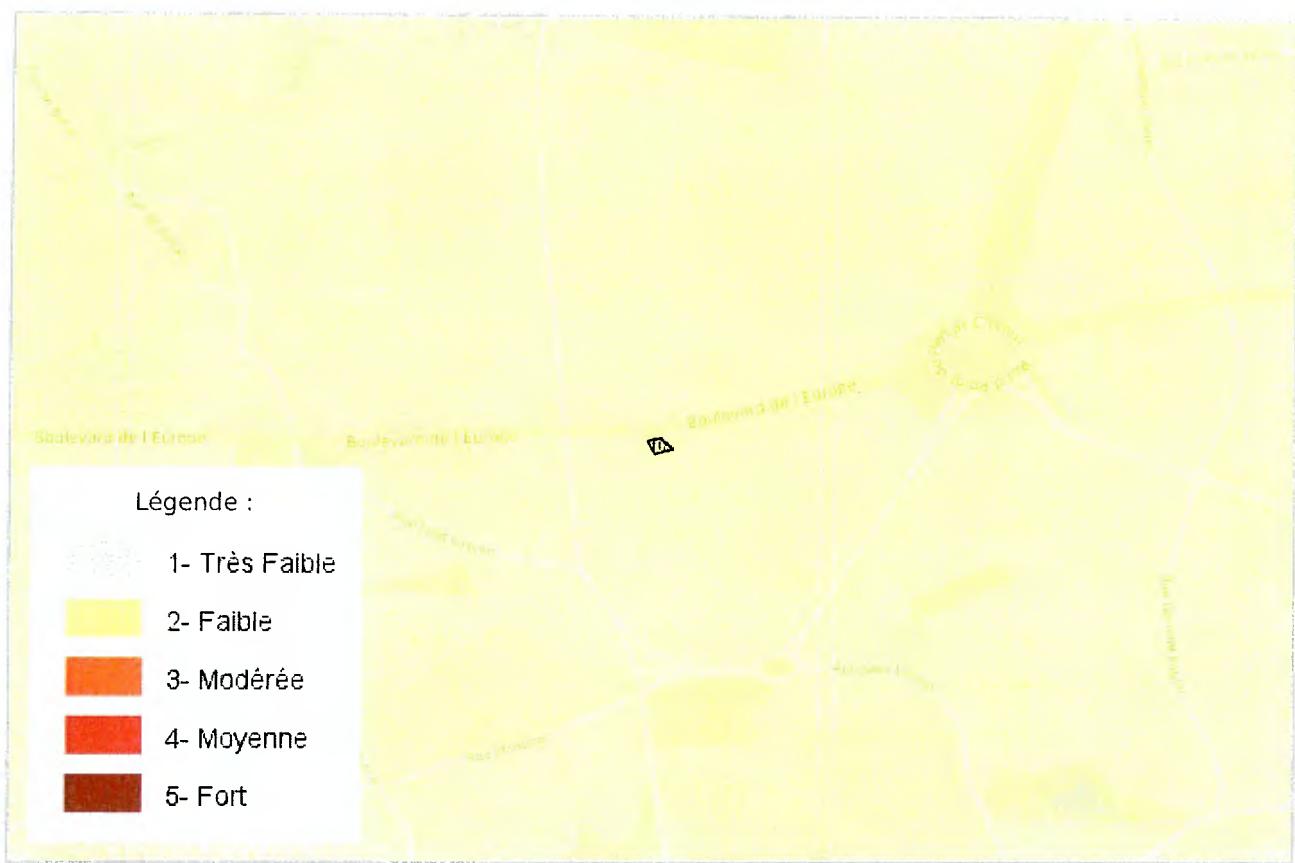
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



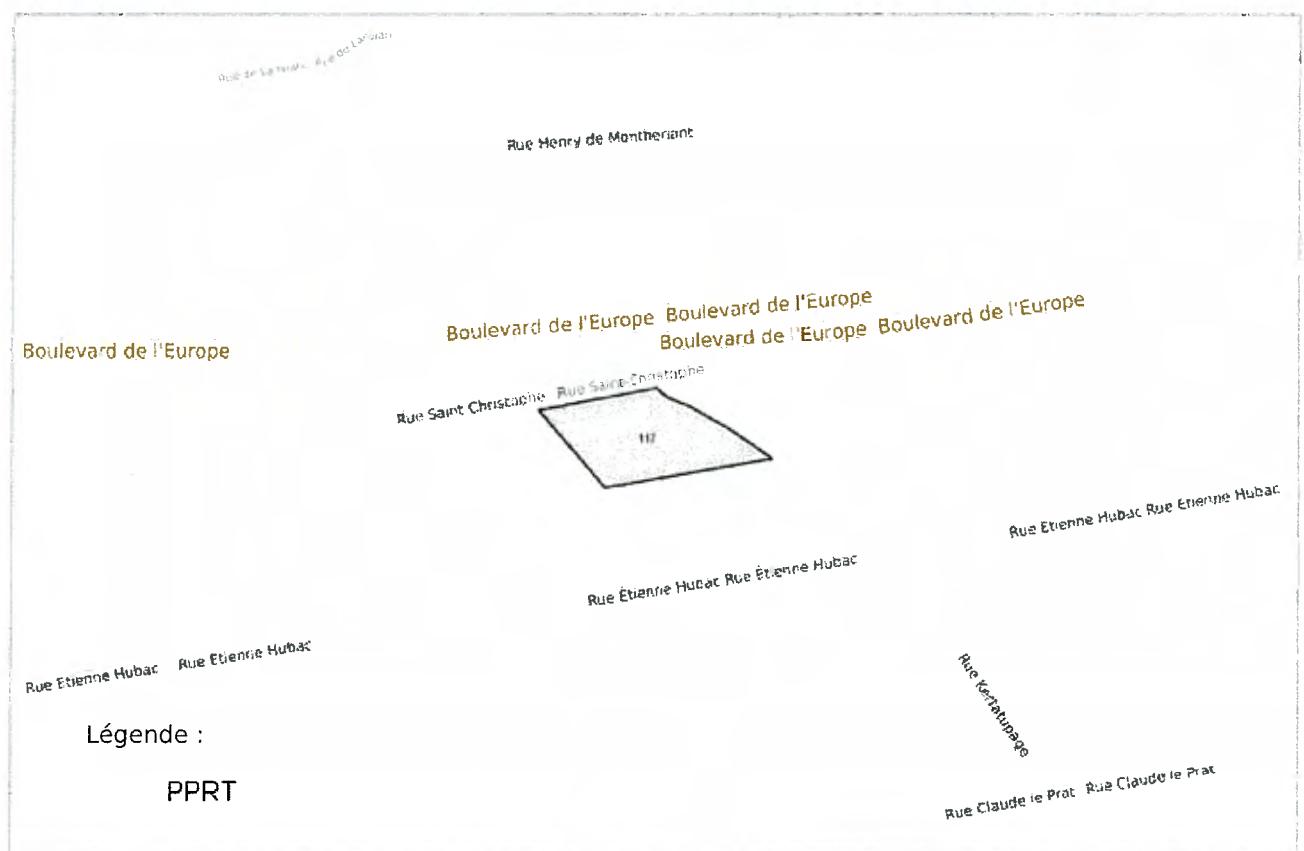
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
32 rue Saint-Christophe 29200 BREST

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non X

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

1 zone A	2 zone B	3 zone C	4 zone D
très forte	forte	modérée	faible
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)			
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).			

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

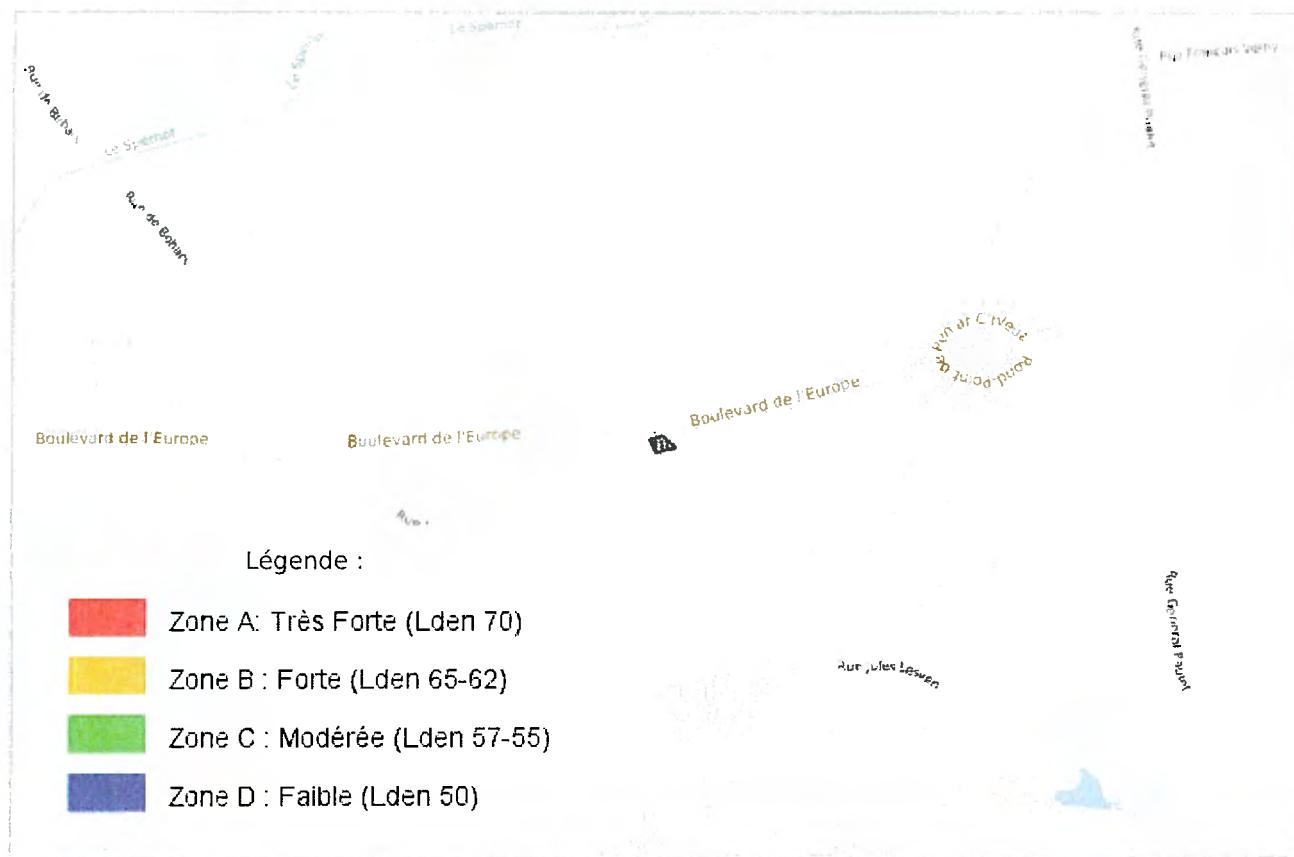
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris en compte

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

vendeur date / lieu acquéreur
--- 19 juin 2025 / BREST

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

223 rue Jules Lesven BREST		324 mètres
SSP3810373	Cessou Lucien, bois, charbon, gaz, DLI	
En arrêt		
Angle de la rue Henri Waquet (n°4) et de la rue Kertatupage BREST		341 mètres
SSP3809740	Carrosserie des Ecoles SARL, atelier de carrosserie et peinture autos/Renaud Denis, atelier de réparation, carrosserie et peinture autos	
Indéterminé		
110 rue Jules Lesven BREST		362 mètres
SSP3809571	Elf Distribution Sté, station service	
En arrêt		
boulevard Europe de l', anciennement 1 rue Ferdinand Buisson - Lambézellec BREST		464 mètres
SSP3809201	Stervinou Mr, garage, station service	
En arrêt		
La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision		
SSP3811300 BREST	SSP3807552 Chantiers Bretois rue Jean Marie Le Bris, anciennement 8 rue du chemin de fer - Port de Commerce BREST	
SSP3807500 Aumaître/Viel Philémon et Fils/Viel Mr, ferblanterie, plomberie, chaudronnerie rue St Yves - Chaussée d'Antin, anciennement impasse d'Aiguillon BREST	SSP3807511 Moulins Bretois, Feillard Mr, débit d'essence Port commerce de BREST	
SSP3807514 Quenelch'du Mr, usine d'allumettes chimiques Quartier Messidou du BREST	SSP3807515 Quenech'du Mr, usine d'allumettes chimiques 67 rue Vierge de la BREST	
SSP3807538 Steff Frères (Elie et Jean), garage, station service, DLI 12 rue Jurien de la Gravière - Port de commerce BREST	SSP3807543 Bosserdet et Paris, station service, garage rue Jean Jaurès, anciennement 116 rue de Paris - Lambézellec BREST	
SSP3807614 Groleau, stockage d'engrais industriels 34 rue Paris de - Lambézellec BREST	SSP3807618 Cerf Mayer/Guénézec L, fabrique de toiles cirées et chapeaux vernis rue Glasgow de, anciennement route de la Vierge - Lambézellec BREST	
SSP3807619 Le Tessier de Launay, fonderie rue Commandant Drogou, anciennement rue de Brest à Saint Renan - Penfeld - Lambézellec BREST	SSP3807622 Vieillefond veuve, teinturerie rue Mathieu Donnart, anciennement 148 Allée Verte - Lambézellec BREST	
SSP3807623 Michel Frères, tannerie Kerinou, Lambézellec BREST	SSP3807624 Boigeol, garage, station service 6 rue Paris de - Lambézellec BREST	
SSP3807626 Le Mercier, garage 104 rue Paris de - Lambézellec BREST	SSP3808450 SOFO, Sté des Fertilisants de l'Ouest/SPCO, Sté des Produits Chimiques de l'Ouest, fabrique d'engrais et d'acide sulfurique rue Trischler du - Port de commerce BREST	
SSP3808454 ATO (Applications Techniques de l'Ouest)/ Le Got, Bolcioni et Cie/Le Got/Bolcioni Ets/Anciens Chantiers Dubigeon SA, carenage, peinture navale, construction navale 22 rue Amiral Troude - Port de commerce - atelier du Slipway BREST	SSP3807831 Jourdain Mr, ferblanterie, tôlerie, soudure autogène route Yser de - Saint Pierre Quilbignon BREST	
SSP3807860 Planchais Hyppolyte, fabrique de noir d'os et préparation d'engrais Lambézellec BREST	SSP3807863 Morin, fonderie de métaux Lambézellec BREST	
SSP3807867 Lavanant, dépôt d'huiles minérales Port commerce de BREST	SSP3807870 Petton Yves, entrepreneur, dépôt d'explosifs Saint Pierre Quilbignon BREST	
SSP3807892 Ville de Brest, dépôt de déblais vallon de Kerjean-Vras BREST	SSP3807901 Danet Joachim, teinturier, dégraisseur Quartier Stiffelou de - Lambézellec BREST	
SSP3808489 Docks des Alcools, carburants et lubrifiants/Alcools Sté, Ets de dénaturation des alcools, DLI Port commerce de - Saint Marc BREST	SSP3808552 Elf Distribution Sté/Union Industrielle des Pétroles/Cornou Jean, produits pétroliers et divers, station service/Moutier Julien, Caltex Mr, station service 174 rue Jean Jaurès BREST	
SSP3808553 Mobil Oil française, station service/Charles François, mécanicien, station service 74 rue Général Galliéni - Saint Pierre Quilbignon BREST	SSP3808763 Guerif, Moreau et Cie Ets, atelier de mécanique générale et réparation de moteurs, générateurs d'acétylène 23 rue Armor - Saint Pierre Quilbignon BREST	

SSP3808027 Commune de Lambézellec, dépotoir communal Pen ar Cleuz - Champ de Pen-ar-Valy BREST	SSP3808030 Fouquet Adolphe, teinturerie, DLI rue Amiral Troude - Port de commerce BREST
SSP3808038 Denmat veuve, garage, station service 85 rue Paris de - Saint Marc BREST	SSP3808041 Française des Pétroles Serco Sté/Consommateurs de Pétroles Sté/Péchelbroon Ouest Sté, DLI rue Victor Fenoux - Port de commerce BREST
SSP3809227 Dérivés de l'Algue Marine Sté, usine d'iode Saint Marc BREST	SSP3808256 SEGAM, Sté d'Exploitation Gale des Algues Marines, Pumain Mr: directeur, usine de traitement de lichen carraghéen rue Paul Masson, anciennement 227 rue de la Vierge - Lambézellec BREST
SSP3808260 Bellion Frères/Bellion J et Fils, aciers, tôles, quincaillerie, fonderie rue Amiral Jurien de la Gravière - Port de commerce BREST	SSP3807926 Le Bras, station service rue Amiral Troude - Port de commerce BREST
SSP3807957 Caraès frères, station service, garage Place Bretagne de, anciennement rue Ferdinand Buisson - Lambézellec BREST	SSP3807974 Creachcadec Marie, café, restaurant, station service route Corniche de la - Saint Pierre Quilbignon BREST
SSP3808016 Air Liquide, Mr Pozzy : directeur du département français des gaz comprimés, fabrique d'acétylène dissois Digue (la) - Kervallon - Lambézellec BREST	SSP3808303 Bellion Frères et fils, industrie des métaux, quincailler rue Trischler - Port de commerce BREST
SSP3808838 Madoc F Ets, atelier de réparation de MA/Pronost Marcel, atelier de serrurerie, ferronnerie 50 rue Vieux St Marc du - Port de commerce BREST	SSP3808842 Le Moal Lucien, nettoyage à sec rue Poudrière de la - rue de Maissin BREST
SSP3808843 Labat Joseph, transports, matériaux de construction, garage, station service 5 rue Alembert d' - 25 rue Mathieu Donnart BREST	SSP3809228 Usines Dior Sté, fabrique d'engrais Saint Marc BREST
SSP3809207 Française des Pétroles BP Sté, DLI 3 route Vieux Saint Marc du - Port de commerce BREST	SSP3809214 Rouzaud et Fils entreprise, Le Gall Mr: représentant à Brest, revente de fuel lourd n°1 Ecole Navale - Saint Pierre BREST
SSP3809215 Clavier, usine d'engrais chimiques Lambézellec BREST	SSP3809216 Du Rusquec et Cie, garage Lambézellec BREST
SSP3809217 SGPH, Sté Générale des Huiles et Pétroles, garage, DLI Pencréach - Lambézellec BREST	SSP3809221 Les Consommateurs de Pétrole Sté, DLI rue Amiral Troude - Port de commerce BREST
SSP3809222 Le Marc Corentin, quincaillerie, cycles, station service rue Commandant Drogou - Penfeld BREST	SSP3809223 Fanto Cie, DLI Saint Marc BREST
SSP3809224 Chevalier et Cie Fils, DLI Saint Marc BREST	SSP3809225 Pechelbonn, DLI Saint Marc BREST
SSP3809226 Service Vicinal, citerne à goudrons Saint Marc BREST	SSP3809229 La Lumière Sté, DLI Saint Marc BREST
SSP3808794 Albaret Joseph, garage autos Panhard rue Charcot BREST	SSP3808583 Quédillac R, entrepreneur TP, DLI Prat ar Raty BREST
SSP3808616 Campenon Bernard Entreprises, ateliers de mécanique et électricité, générateur d'acéthylène rue Georges Leygues - Saint Pierre Quilbignon BREST	SSP3809180 Imprimerie Populaire, typographie 69 rue Louis Pasteur BREST
SSP3809184 Chupin Boulard, grossiste en peintures et vernis 16 rue Ambroise Thomas BREST	SSP3809186 Le Joncour veuve et Fils, argenture des glaces BREST
SSP3809187 Albert Cochery, stockage de goudron, brai, bitume BREST	SSP3809191 CIE Immobilière Industrielle lyonnaise, garage, atelier, station service Lambézellec BREST
SSP3809192 Comptoir des Carburants et des Corps Gras, DLI BREST	SSP3809193 Esnaut et Simotel, générateur d'acétylène BREST
SSP3809194 Jaouen Jean, atelier de carrosserie BREST	SSP3809195 L'Energie Industrielle, usine électrique thermique BREST
SSP3809196 Nicoleau et Gouriou, forges et chaudronnerie BREST	SSP3809197 Roux J, constructeur de navires BREST
SSP3809198 Union des Docks Sté, DLI BREST	SSP3809199 Stephan, DLI BREST
SSP3809302 Syndicat des Vidanges et Engrais de Brest/Brestoise de Vidange et Engrais, dépôt de vidange Coq Hardi - Beauregard - Lambézellec BREST	SSP3808698 Louarn Emile, épicerie, station service/Douquet/Pogam Joseph, station service Bellevue BREST
SSP3808707 Pichon Mr/Maison Pichon et Beslon, atelier de chaudronnerie et étamage 15 bis rue Guyot BREST	SSP3808708 Pichon Mr, atelier de chaudronnerie et étamage rue Algésiras BREST
SSP3808742 Cabon Roger, cycles, motos, station service Dourjacq BREST	SSP3809380 Brest Auto Diffusion/Garage de l'OuestAtlantique, Dollo Mr : directeur, concessionnaire Mercedes Benz/Dollo-Quintric, carrosserie, peinture 16 rue Maupertuis - ZI de Kergonan BREST
SSP3809471 Jestin Olivier, station de Recouvrance 1 rue Porte de la - angle de la rue de la Porte et de la rue Nouvelle BREST	SSP3810636 Art et Décoration Sté, atelier de menuiserie, serrurerie du bâtiment avec atelier d'application de peintures route Gouesnou de - L'Hermitage BREST

SSP3810667 Wanner Isofi Sté, dépôt de matières bitumineuses
rue Trischler du - ZI du Port de commerce BREST

SSP3811153 Levaux et Fils, entrepreneurs, DLI
Cruguel - Saint Pierre Quilbignon BREST

SSP3811234 Imprimerie L'encrebleu
Zone industrielle Kergonan de BREST

SSP3811236 Top Service, nettoyage industriel
20 rue Maupertuis - ZI de Kergonan BREST

SSP3811238 Carosserie de l'Iroise
20 rue Maupertuis - ZI de Kergonan BREST

SSP3811240 Meunier Ets/Française des Pétroles Serco Sté/Consommateurs
de Pétroles Sté/Péchelbroon Ouest Sté, DLI
rue Victor Fenoux - Port de commerce BREST

SSP3810672 Oger Patrick, atelier de sablage et métallisation
Rufa Le BREST

SSP3811233 Garage Daewoo-Mitsu-Chrisler
Zone industrielle Kergonan de BREST

SSP3811235 Reprographie
Zone industrielle Kergonan de BREST

SSP3811237 ESP, Entreprise de Sablage et de Peinture
20 rue Maupertuis - ZI de Kergonan BREST

SSP3811239 Ateliers Dubigeon, forge et chaudronnerie
Quai Douane de la - Port de commerce BREST

SSP3811241 Groupement Pétrolier de Brest
8 route Vieux Saint Marc du - Port de commerce BREST

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

42 boulevard de l'Europe - Lambézellec 29200 Brest

314 mètres

TOTAL FRANCE - Relais Europe

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005512355>



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

32 rue Saint-Christophe
29200 BREST

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	10/03/2008	10/03/2008	25/06/2009	01/07/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/2024	21/09/2024	20/01/2025	06/02/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/08/2020	15/08/2020	19/10/2020	14/11/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2016	13/09/2016	26/10/2016	07/12/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/07/2014	01/07/2014	07/08/2014	10/08/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2011	16/12/2011	10/09/2013	13/09/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/10/2011	24/10/2011	27/12/2011	03/01/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/2008	31/08/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1999	22/09/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/07/1998	20/07/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/1997	07/08/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/1989	11/09/1989	05/12/1989	13/12/1989	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	15/12/2011	16/12/2011	22/10/2013	26/10/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Poids de la Neige	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Secousse Sismique	19/02/2020	19/02/2020	19/10/2020	14/11/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Vents Cycloniques	01/11/2023	02/11/2023	18/01/2024	30/01/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

19/06/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



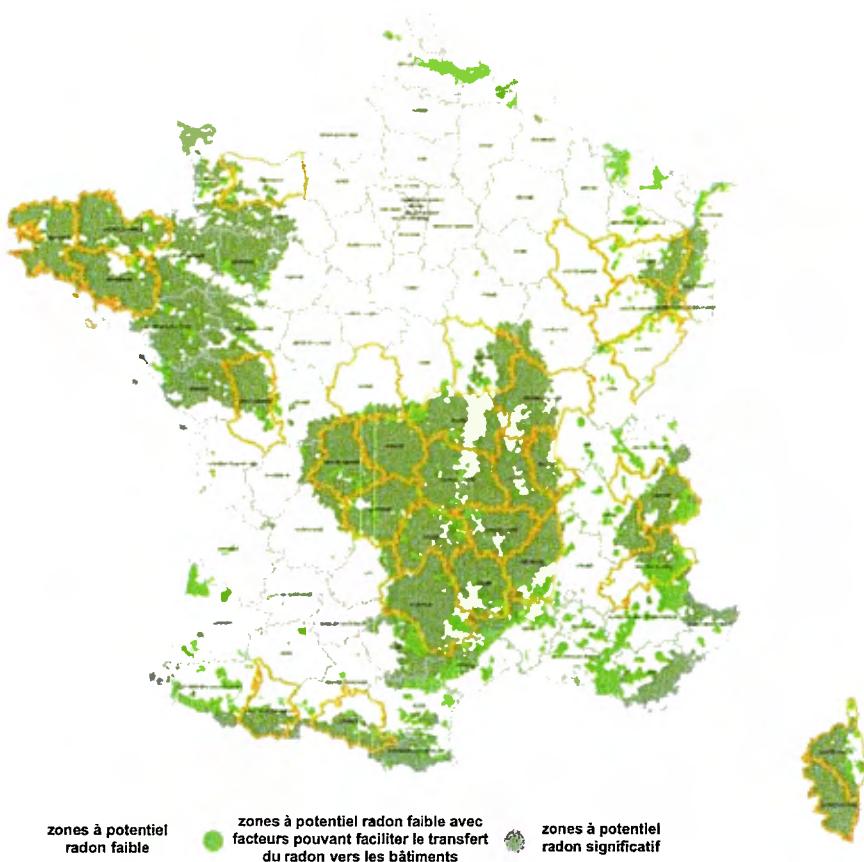
EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



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

Le potentiel radon des sols de **BREST (29200)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



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

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

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

N° de dossier : 2025-06		Date de création : 10/06/2025 Date de visite : 21/05/2025 Limites de validité vente : 20/05/2028 Limites de validité location : 20/05/2031
-----------------------------------	--	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
 Département : 29200 - Commune : BREST
 Type d'immeuble :
 Adresse (et lieudit) : 32 Rue Saint Christophe
 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 : 1956 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
 Distributeur d'électricité : U.R.M. ou ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

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

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

Numéro de dossier : 2025-06 SCI AVERTISSEMENTS - Page 1 sur 11

Nom, prénom :
Adresse :
N° de téléphone : E.mail :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom :
Adresse :
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 : NICOLAS

Dont les compétences sont certifiées par l'cert numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1102 version 020 expire 28/08/2031

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet NICOLAS

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

N° SIRET : 822 359 675 000

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

N° de police et date de validité : 10260892404

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo(s)
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. séjour et chambres			
B3.3.6 a4	Au moins une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre.			
B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B4.3a2	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.			
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			
B4.3c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges			

	et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. absence de tableau électrique			
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. absence de tableau électrique			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

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

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

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

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

Détail des informations complémentaires

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

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

6 ~ Avertissement particulier

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

Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST - Tél. : 02 98 45 33 33 - Mail : nicolasdiag29@orange.fr
 Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par Icert
 Numéro de dossier : 2025-06 SCI AVERTISSEMENTS - Page 4 sur 11

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

Autres constatations diverses :

Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- Faite 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 16/06/2025

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 21/05/2025



Nom et prénom de l'opérateur : NICOLAS

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 equipotentielle 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 privilégié, 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.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

Ces matériaux 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 matériaux 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 matériaux, 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
 Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI1102 Version 020

Le soussigné, Clément PERRIN, Président de Cert, atteste que :

Monsieur NICOLAS Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel : Cert en vigueur : CPDI DI DR 06 (cycle de 2 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 10/08/2024 - Date d'expiration : 29/08/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2)
	Date d'effet : 24/03/2025 - Date d'expiration : 02/07/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention ou . DPE tout type de bâtiment (3)
	Date d'effet : 03/03/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention . DPE individuel (3)
	Date d'effet : 03/03/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (2)
	Date d'effet : 10/10/2024 - Date d'expiration : 29/10/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valeur et servir ce que de droit.

Ce certificat n'a implique qu'une présentation de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : https://www.cert-france.fr/certifliste_des_certificats

Valide à partir du 24/03/2025.



Certification de personnes

Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.certif.fr

Cert - Eric J'Almanas, Expert en Performance Bâtiment
 55 rue Saint-Gregoire



CPDI DR 06 - 020

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

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

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

Numéro de dossier : 2025-06 SCI AVERTISSEMENTS - Page 10 sur 11

-169-

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
► SCI FREDERATAPIES



Assurance et Banque

ATTESTATION

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

COURTIER

A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMGWANADOO@A2C.FR
Posteletail : 92C 142814

Vos références :

Contrat n° 10260892404
Client n° 0639770420

AXA France IARD atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences découlantes de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sans réserve des possibilités de renouvellement ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances et du contrat

Fait à PARIS le 21 Janvier 2025
Pour la société

AXA France IARD SA



1/2

Capital atteint au capital de 214 799 000 Euros
Séjg 20201 et 3, terrasse de l'Orne 4222 Montauban Cedex 722 05 700 V.G. Nantes
Entreprisée sous le titre des assurances : AXA France IARD SA FR 9 72 057 662
Opérations d'assurances autorisées au TAIF : arr 241 C 251 et pour les garanties exercées par AXA Assurance

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2529E1958777W
établi le : 21/05/2025
valable jusqu'au : 20/05/2035

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



dossier n° : 2025-06

adresse : 32 Rue Saint Christophe 29200 BREST

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1956

surface de habitation : 77.55m²

étage :

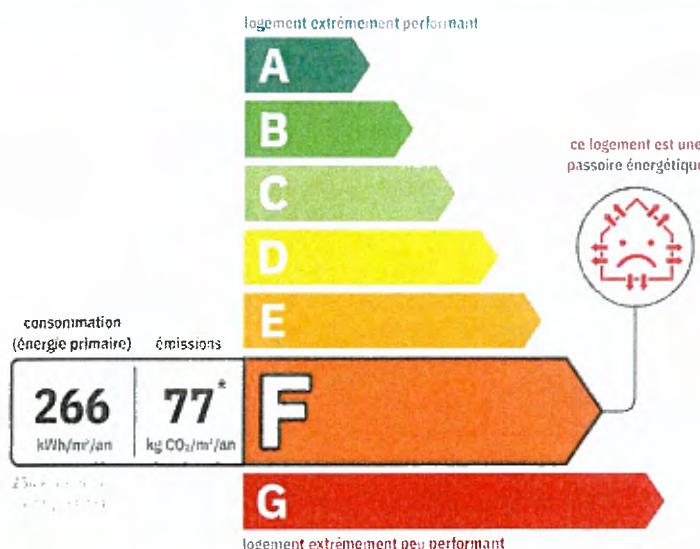
porte :

lot n° :

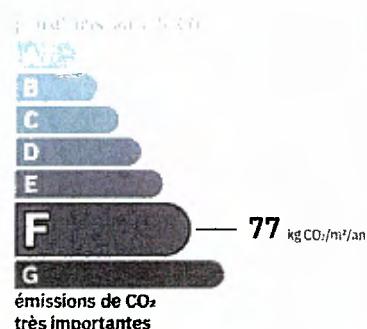
propriétaire :

adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement* et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau, chauffe-salle, climatisation, éclairage, auxiliaire 10%). AppartCollect[®]



entre 2590€ et 3560€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet NICOLAS

5 rue de Lyon,

29200 BREST

n° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS

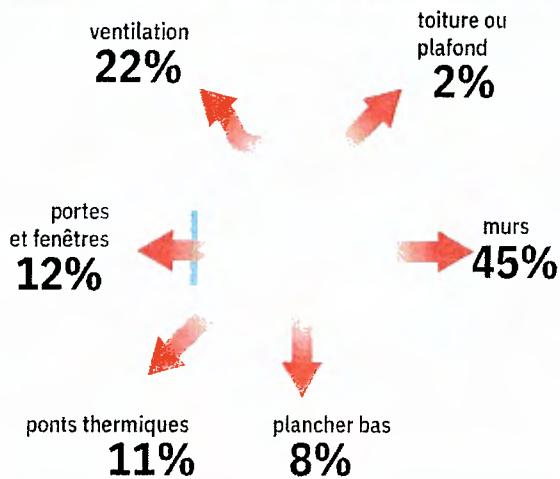
tel : 02 98 45 33 33

email : nicolasdiag29@orange.fr

n° de certification : CPDI1102

org de certification : Icert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

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

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

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois

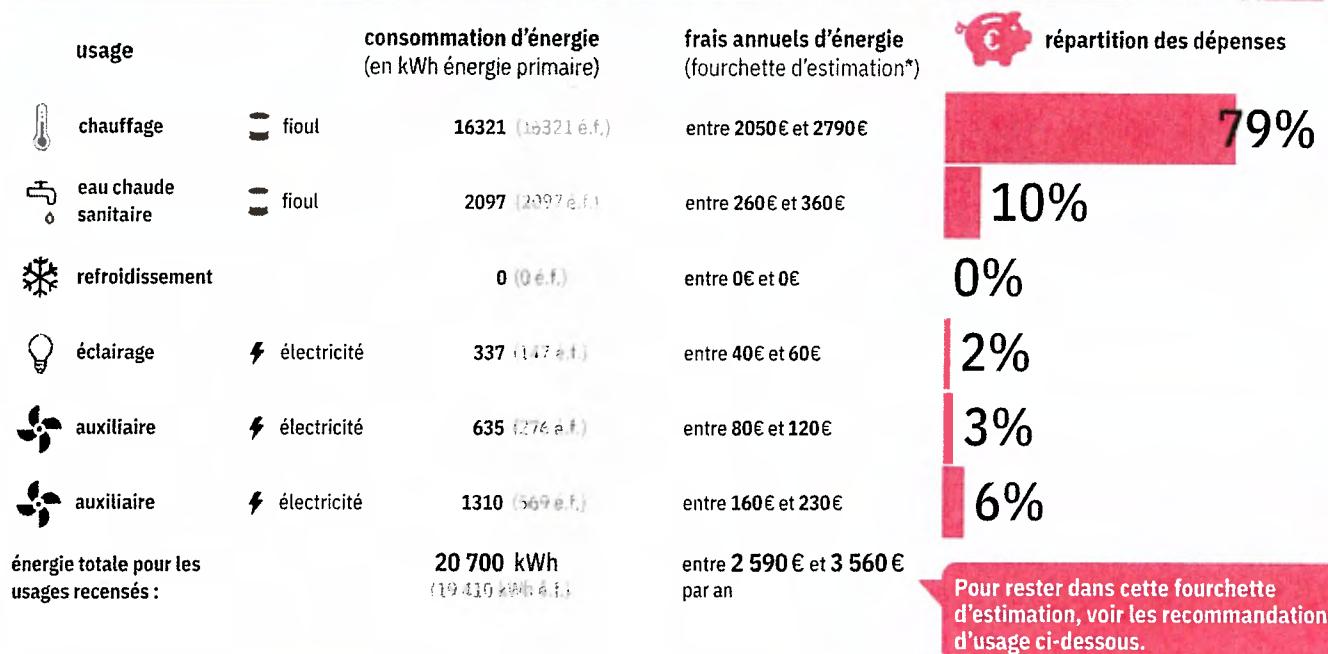


réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie



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 101l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -30% sur votre facture soit -733€ par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 101l/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l
42l consommés en moins par jour, c'est -31% sur votre facture soit -96€ par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Sud en blocs de béton creux donnant sur véranda ou loggia ouest, non isolé	insuffisante
	Murs Sud, Nord, Est en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, non isolé	
	Murs Est en blocs de béton creux donnant sur garage, non isolé	
plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
toiture/plafond	Plafonds bois sous solives bois donnant sous combles faiblement ventilés, avec isolation extérieure	bonne
portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine	moyenne
	Fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique et double vitrage	
	Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc et double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul standard (Année: 2000, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur
eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Fioul installé en 2000, non bouclé, de type instantané (système individuel)
climatisation	
ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.



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



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Abaïsser la température de 2 à 3°C 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 les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 6850 à 9280€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Complément d'isolation des planchers haut (ITI +30cm)	
plancher bas	label Effinergie : ITI R >= 3.5 pour l'isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert ; R >= 2.1 pour les planchers bas sur terre-plein	
murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 33700 à 45600€

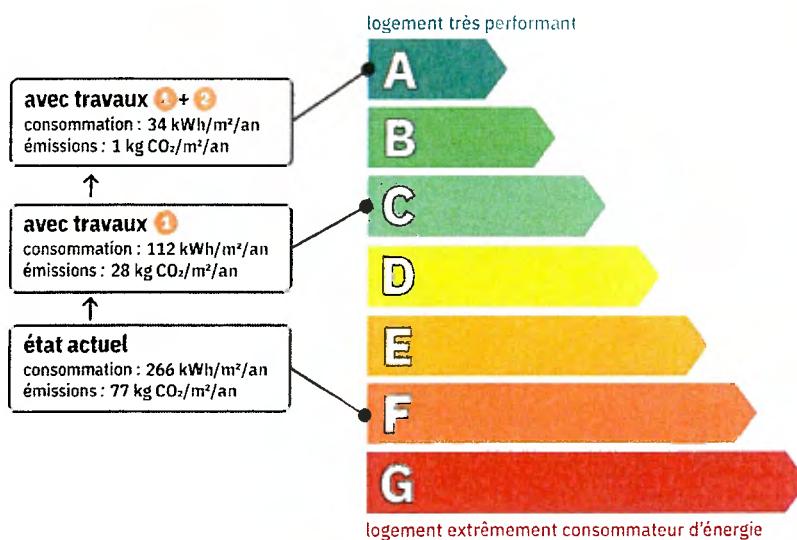
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double vitrage et retour d'isolant	
ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Eau glycolé/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



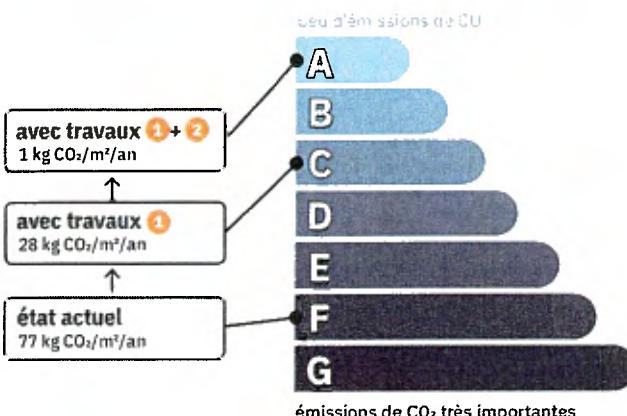
Préparez votre projet !

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'éradiation des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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 v2
référence du DPE : 2025-06 SCI
date de visite du bien : 21/05/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	29200
altitude	données en ligne	50m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1956
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	Observé / mesuré	77.55m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	∅ Observé/mesuré	38.86
		type	∅ Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	∅ Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	∅ Observé/mesuré	25
		inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	38.69
		surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	38.69 (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
	toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	épaisseur isolant	∅ Observé/mesuré	20
mur 1		inertie	∅ Observé/mesuré	Légère
		type de local non chauffé	∅ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
		surface Aiu	∅ Observé/mesuré	38.69
		isolation Aiu	∅ Observé/mesuré	Oui
		surface Aue	∅ Observé/mesuré	38.69
		isolation Aue	∅ Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
		surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	14.7
		surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	9.39 (surface des menuiseries déduite)
		type	∅ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	∅ Observé/mesuré	20 et -
		isolation	∅ Observé/mesuré	Non
		doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
		inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
mur 2		orientation	∅ Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	∅ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
		plancher haut associé	∅ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
		type de local non chauffé	∅ Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
		isolation Aiu	∅ Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.58
		surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	2.45
		type	∅ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	∅ Observé/mesuré	20 et -
		isolation	∅ Observé/mesuré	Non
		doublage		Avec lame d'air de plus de 15mm

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	1
	surface totale (m ²)	✓ Observé/mesuré	18
	surface opaque (m ²)	✓ Observé/mesuré	14.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	✓ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	✓ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	✓ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
mur 3	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	1
	surface totale (m ²)	✓ Observé/mesuré	17.5
	surface opaque (m ²)	✓ Observé/mesuré	13.31 (surface des menuiseries déduite)
	type	✓ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	✓ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	✓ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
mur 4	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	1
	surface totale (m ²)	✓ Observé/mesuré	17.5
	surface opaque (m ²)	✓ Observé/mesuré	15.34 (surface des menuiseries déduite)
	type	✓ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	✓ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	✓ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
mur 5	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Nord

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	1
	surface totale (m ²)	✓ Observé/mesuré	15
	surface opaque (m ²)	✓ Observé/mesuré	13.6 (surface des menuiseries déduite)
	type	✓ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	✓ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	✓ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
mur 6	type de local non chauffé	✓ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	✓ Observé/mesuré	15.38
	isolation Aiu	✓ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	✓ Observé/mesuré	107
	isolation Aue	✓ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	0.9
	surface totale (m ²)	✓ Observé/mesuré	15
	type	✓ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	✓ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	✓ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
mur 7	inertie	✓ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	✓ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	✓ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	✓ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	✓ Observé/mesuré	1
	nombre	✓ Observé/mesuré	1
porte 1 (Porte sur Mur 4)	surface	✓ Observé/mesuré	1.50
	type	✓ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	✓ Observé/mesuré	5
	localisation	✓ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	✓ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	✓ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 4) (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.40
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
porte 2 (Porte sur Mur 6)	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
	surface AiU	Observé/mesuré	15.38
	isolation AiU	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	107
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.55
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	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 1 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	isolation AiU	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.58
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.76
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	isolation Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	coefficient de déperdition (b)	<small>Méthode 3C</small>	0.58
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.68
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	12
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	<small>Méthode ECL</small>	1
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.50
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	coefficent de déperdition (b)	Méthode JCL	1
	nombre	Document fourni	1
	surface	Observé/mesuré	0.54
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5)	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 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode BEL	1
	nombre	Observé/mesuré	2
	surface	Observé/mesuré	1.08
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5) (suite)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.65
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 4)	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage avec survitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 4 - Murs en blocs de béton creux
Véranda 1 / baie 1	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface	Observé/mesuré	8.75
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	surface	Observé/mesuré	7.50
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	Véranda 1 / baie 2	Observé/mesuré	Double vitrage
pont thermique 1	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	1
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.5
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	∅ Observé/mesuré	7
pont thermique 6	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	∅ Observé/mesuré	6
pont thermique 7	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	∅ Observé/mesuré	6
pont thermique 8	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 1
	Longueur	∅ Observé/mesuré	4.75
pont thermique 9	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 2
	Longueur	∅ Observé/mesuré	4.7
pont thermique 10	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	∅ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 11	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	∅ Observé/mesuré	5.95
pont thermique 12	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	∅ Observé/mesuré	10.4
pont thermique 13	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	∅ Observé/mesuré	5
pont thermique 14	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
	Longueur	∅ Observé/mesuré	3
pont thermique 15	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 6
	Longueur	∅ Observé/mesuré	8.6
pont thermique 16	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 7
	Longueur	∅ Observé/mesuré	3.3
système de ventilation 1	Type	∅ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	∅ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	∅ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	∅ Observé/mesuré	77.55
	générateur type	∅ Observé/mesuré	Chaudière Fioul standard
	énergie utilisée	∅ Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	∅ Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	∅ Observé/mesuré	2000
	régulation installation type	∅ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur type	∅ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	∅ Observé/mesuré	1960
	distribution type	∅ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	∅ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	∅ Observé/mesuré	Mixte

Fiche technique du logement (suite)

équipement

	nombre de niveau chauffé	∅ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	∅ Observé/mesuré	Central sans minimum de température
pilotage 1	chauffage type	∅ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	∅ Observé/mesuré	Sans
	système	∅ Observé/mesuré	Radiateur / Convector
	production type	∅ Observé/mesuré	Production par chaudière fioul mixte
	installation type	∅ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	∅ Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	énergie	∅ Observé/mesuré	Fioul
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	chaudière type	∅ Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	∅ Observé/mesuré	2000
	bouclage réseau	∅ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	∅ Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	∅ Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	∅ Observé/mesuré	1



CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE

Numéro N° 03-2011 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 88-475 du 8 juillet 1988

Le diagnostic consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble et/ou de l'ouvrage dans que peut le client sur la demande mission vis à vis des agents de dégradation indiqués dans

A – Date de la visite

N° de dossier : 2025-06		Date de création : 21/05/2025 Date de visite : 21/05/2025
----------------------------	--	--

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

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

Localisation :

Département : FINISTERE
 Commune : BREST
 Adresse : 32 Rue Saint Christophe
 Code postal : 29200
 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) : 1

Information complémentaire :

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 :

Adresse :

Code Postal : 29200

Ville : BREST

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 : NICOLAS
 Raison sociale : Cabinet NICOLAS
 Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST
 SIRET : 822 359 675 000

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404

*Référence de compétences (le cas échéant) : 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 des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Brut	Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle et	

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

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

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

Numéro de dossier : 2025-06 SCI AVERTISSEMENTS - Page 3 sur 10

					Vrillettes actives (présence de vermouillures)	cubique	
Entrée	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Wc	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Cuisine	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture			
Séjour	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Véranda	Carrelage : Brut						
Palier	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 1	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 3	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Salle d'eau	Béton : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Comble			Bois : Brut				
Extérieur		Béton : Brut					

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

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

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

Aucun	
-------	--

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

Aucun	
-------	--

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
gouttière Sud	dégradée

J – Moyens d'investigation utilisés

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

K – Mentions normatives (NF P 03-200)

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;
 "L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

CONCLUSIONS (le cas échéant)

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

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

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

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS
Fait à : BREST
Le : 16/06/2025



Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

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

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

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

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

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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance



Assurance et Banque

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAN@WANADCO.FR
Portable : 06 11 28 538

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260897404
Chèque n° 00000000000000000000

Axa France A.R.D. atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences découlantes de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMUNOBILIERES

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année à la demande pour les cas prévus par le Code des Assurances ou les contrats.

Fait à PARIS le 21 janvier 2024
Pour la souvenance

1/2

AXA France IARD SA
Société inscrite au capital de 314 790 070 Euros
N° 90 0001 315 00002 de l'Institut d'AXA, 2027, Avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris
L'assurance régulière et la couverture des risques : une responsabilité assumée par la plus grande compagnie d'assurances française AXA, une filiale de garantie créée par AXA Assurance

Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 - Mail : nicolasdiag29@orange.fr
Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par Icert
Numéro de dossier 2025-06 SCI AVERTISSEMENTS - Page 10 sur 10

-196-

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier :
2025-06 5

Date de commande : **21/05/2025**
 Date de visite : **21/05/2025**

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **32 Rue Saint Christophe 29200 BREST**
 Nature du bien :
 Etage :
 Lot(s) : **NC**
 Date de construction :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :
 Adresse :
 Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Hors carrez
Entrée	5.70	
Wc	1.36	
Cuisine	10.20	
Séjour	21.60	
Palier	1.98	
Chambre 1	9.06	
Chambre 2	12.20	
Chambre 3	9.20	
Salle d'eau	6.25	

4 - Superficie privative totale du lot : **77.55 m²**

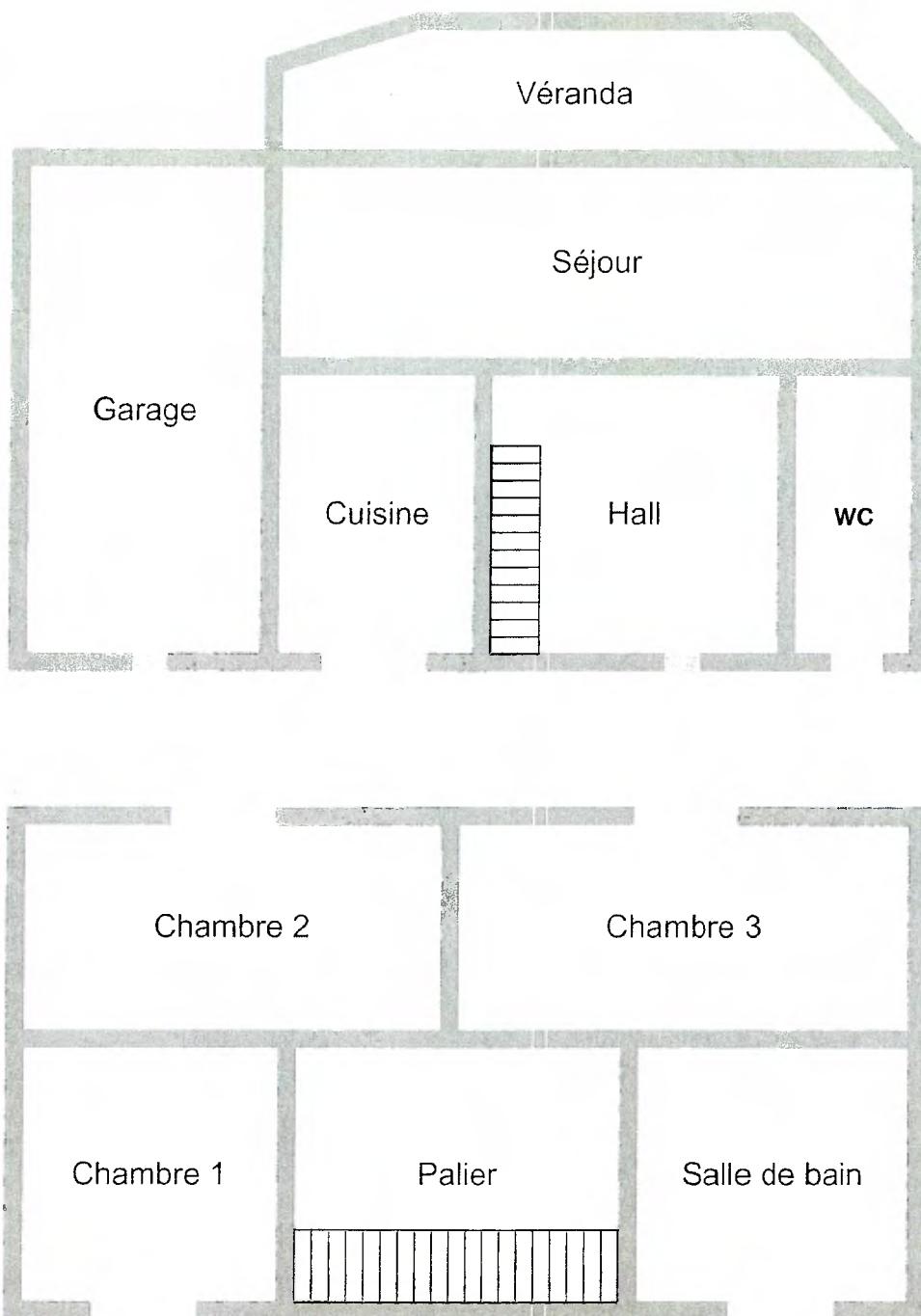
5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Véranda	16.30

6 - Superficie annexe totale du lot : 16.30 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.





Audit énergétique

N° audit : A25290210869L
date de visite : 21/05/2025
date d'établissement : 10/06/2025
valable jusqu'au : 20/05/2030
identifiant fiscal du logement : Non communiqué

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement

Poste en : 2025-06
adresse : 32 Rue Saint Christophe 29200 BREST
type de bien :
année de référence : 1956
surface de référence : 77.55 m²
Département : FINISTERE
propriétaire :
adresse du propriétaire :
commanditaire : 

N° cadastre : Non communiqué
nombre de niveaux : 2
altitude : 50 m

 **État initial du bâtiment**
p.3

 **Scénario de travaux en un clin d'oeil p.7**

Scénario 1 "rénovation en une fois"
ETUDE 1 p.9



Scénario 2 "rénovation par étapes"
ETUDE 2 p.13



 **Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.20**

 **Lexique et définitions p.21**

Informations auditeur

Cabinet NICOLAS
5 rue de Lyon, 29200 BREST
auditeur : NICOLAS
tel : 02 98 45 33 33
email : nicolasdiag29@orange.fr

N° SIRET :
N° de certification : CPDI1102
o.g. de certification : Icert
logiciel : WinDpeV3



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectif de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air.



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO2 (source : Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos bâtiments en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années.



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du bâtiment et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 CEF <450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Réf du DPE (si utilisé) : 2529E1892220Z

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

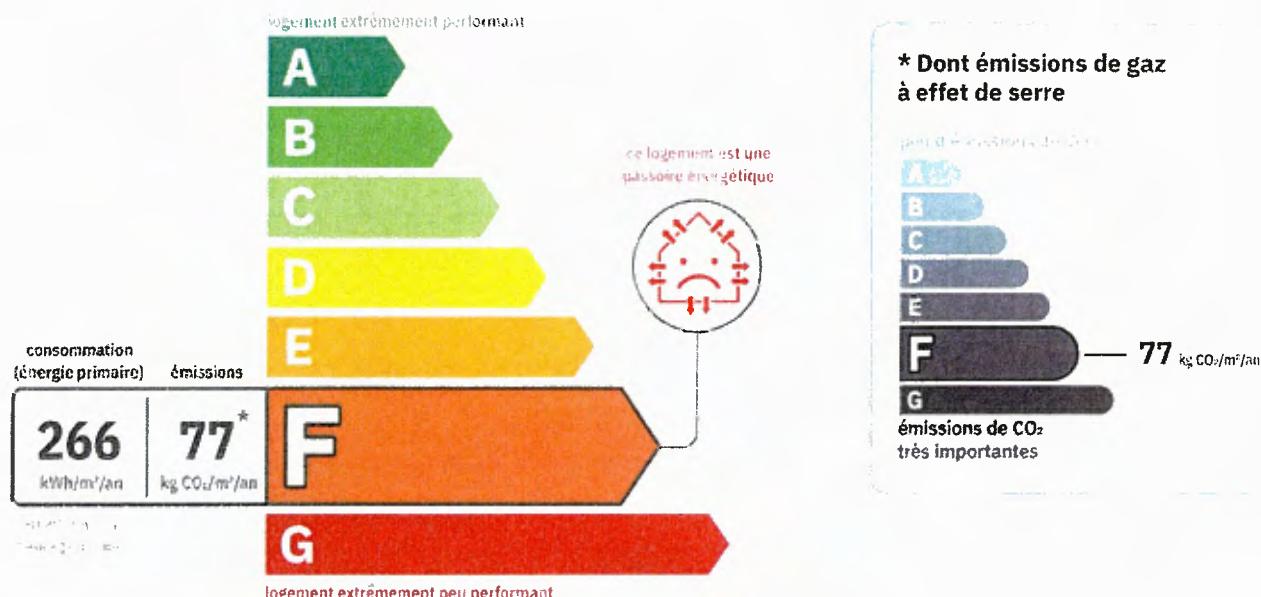
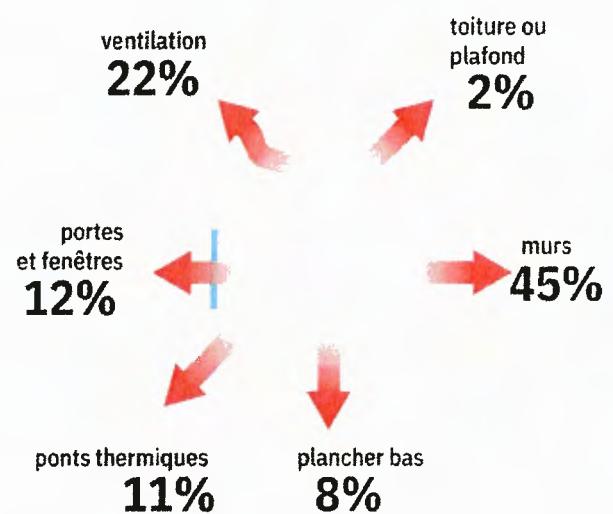


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques
= 1.36927 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



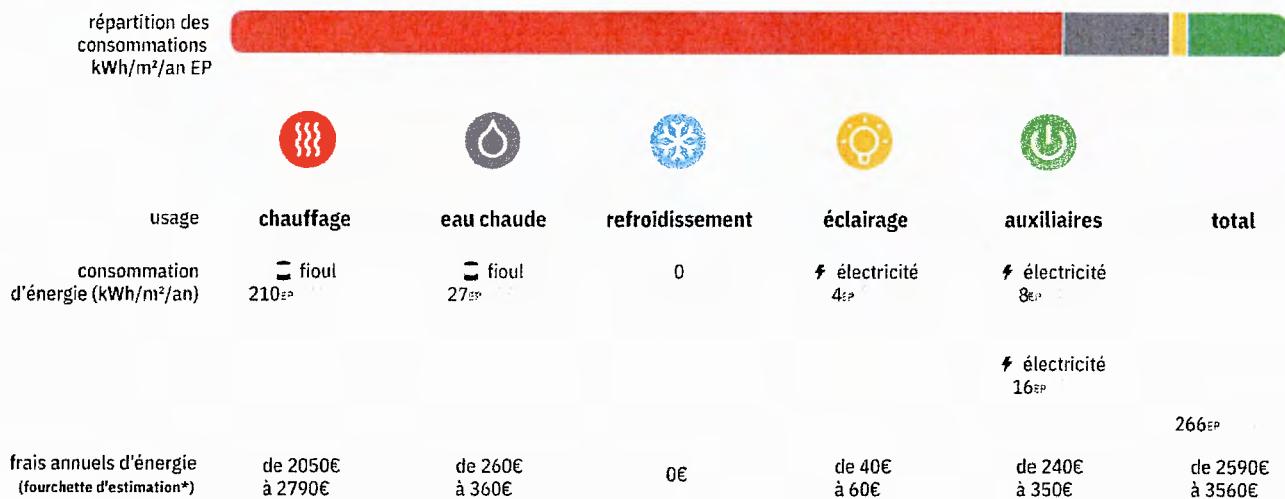
INSUFFISANT

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Montants et consommations annuels d'énergie



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

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

Le diagnostiqueur ayant réalisé le DPE n'a mentionné aucune explication personnalisée

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	1
nombre de pièces	RDC 3 R1 4
description des pièces	RDC : hall, wc, cuisine, séjour, véranda, garage R+1 : palier, 3 chambres, salle de bains
mitoyenneté	oui

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul standard (Année: 2000, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur	
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur	
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Fioul installé en 2000, non bouclé, de type instantané (système individuel)	
 climatisation		
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	 Ventilation fonctionnelle

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Aucune caractéristique technique, architecturale ou patrimoniale n'a été relevée pendant la visite du bien	

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Aucune pathologie ou risque de pathologie n'a été relevée pendant la visite du bien	

Contraintes économiques

Aucune contrainte économique n'a été repérée lors de l'établissement de l'Audit Énergétique

Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en blocs de béton creux de 14.70m ² , non isolé, orienté Sud, donnant sur véranda 1	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en blocs de béton creux de 2.45m ² , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en blocs de béton creux de 18.00m ² , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

Mur 4	Mur en blocs de béton creux de 17.50m ² , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en blocs de béton creux de 17.50m ² , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en blocs de béton creux de 15.00m ² , non isolé, orienté Est, donnant sur garage 1	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur en blocs de béton creux de 15.00m ² , non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

— Planchers

	Description	Isolation
Plancher rez de chaussée	Dalle béton de 38.86m ² , non isolé, donnant sur plancher sur terre-plein	MOYENNE

^ Toitures

	Description	Isolation
Plafond sur combles perdus	Plafond bois sous solives bois de 38.69m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur combles 1	BONNE

▪ Menuiseries

	Description	Isolation
Fenetres	Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volet battant PVC (épaisseur tablier > 22mm)	MOYENNE
Portes-Fenetres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement en Pvc, Double vitrage	MOYENNE
Portes	Porte en bois opaque pleine	INSUFFISANTE

Observations de l'auditeur

Les estimations des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits dans ce rapport sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de prix standards, à date de réalisation de l'audit énergétique réglementaire. Les montants précis des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'oeuvre correspondants, actualisés à la date de la demande de prix par le maître d'oeuvre.

Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur de la maison doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date de travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente avant le commencement des travaux (isolations thermiques par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures...)

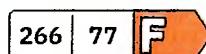
Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage préalablement à tout travaux. Ce dimensionnement permet au professionnel chauffagiste de proposer sous sa responsabilité, une installation adaptée aux besoins de chauffage de la maison et de valider la possibilité de conserver ou non les émetteurs de chauffage en place.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (consommation kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	---	--	---------------	--------------------------------	--------------------------------

Avant travaux

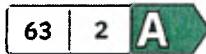


insuffisant

de 2590€ à 3560€

Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)

- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Isolation des planchers bas
- Isolation des murs
- Remplacement du système de chauffage
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire
- Isolation de la toiture



- 76 %
(- 203 kWhEP/m²/an)

insuffisant

de 470€ à 650€

≈ 61747€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de :

Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.13)

Première étape

- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Isolation des murs
- Isolation de la toiture

157 | 46 

- 41 %

(- 109 kWhEP/m²/an)



insuffisant

de 1530€ à 2090€

≈ 30415€

Deuxième étape

- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement du système de chauffage

83 | 10 

- 69 %

(- 183 kWhEP/m²/an)



insuffisant

de 700€ à 960€

≈ 24000€

Troisième étape

- Isolation des planchers bas
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire

63 | 2 

- 76 %

(- 203 kWhEP/m²/an)



insuffisant

de 470€ à 650€

≈ 7332€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de :

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :
tel:

Détails des travaux énergétiques



Ventilation

- Ventilation 1 :
VMC Basse pression Hygro B

Coût estimé (*TTC)

≈ 2000€

Portes

- Porte sur Mur 4, Porte sur Mur 6 :
Porte en bois opaque pleine (Ud=1.3)

≈ 4000€

Planchers bas

- Plancher 1 :
Mousse polyuréthane (120mm, R=4.72) (ITE) (Surface isolée : 38.86m²)

≈ 2332€

Fenêtres

- Fenêtre sur Mur 1, Fenêtre sur Mur 3, Fenêtre sur Mur 4, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 4 :
Fenêtre 2 vantaux alu, double vitrage 4/16/4 argon (Uw=1.4)

≈ 10000€

Murs

- Mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 7 :
Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche panneau façade (150mm, R=4.25) (Surface isolée : 60.74m²)

≈ 15900€

Systèmes de chauffage

- Installation 1 :
Pompe à chaleur air/eau (Scop de 4.0)
- Installation 1 :
Dépose chaudière et cuve

≈ 16000€

Systèmes d'eau chaude sanitaire

- Installation 1 :
Ecs mixte : Pompe à chaleur air/eau (Ballon 150 litres)

≈ 5000€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

 Détails des travaux énergétiques (suite)	 Coût estimé (*TTC)
--	--

Planchers haut / Toitures

- Plafond sur combles perdus :
Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 38.69m²)
- ≈ 2515€

 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
---	--

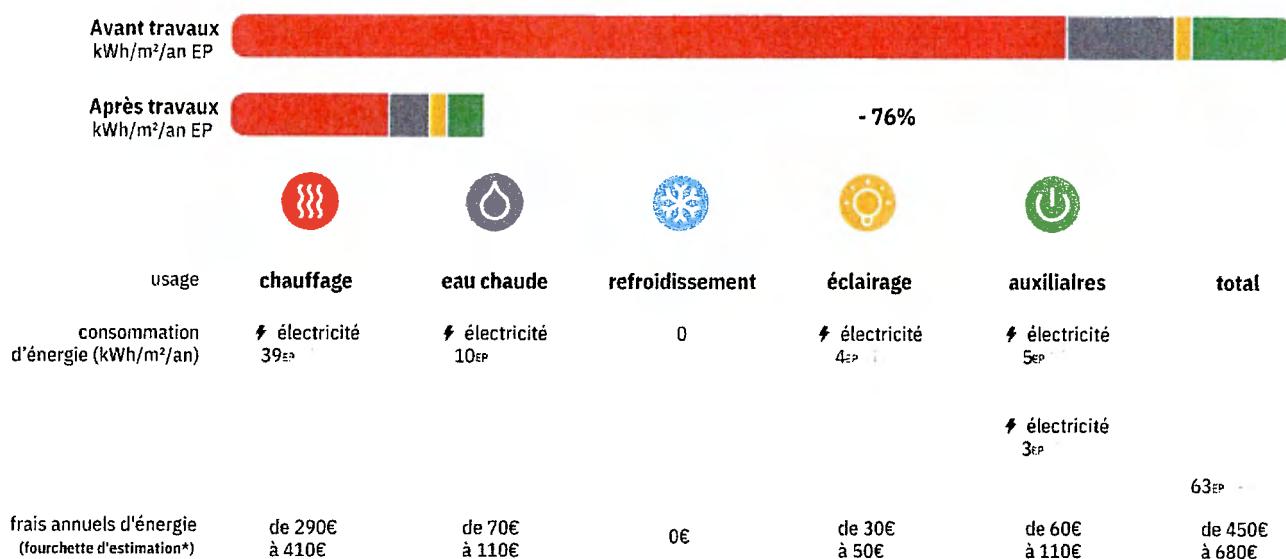
- Terrassement pour la mise en œuvre des échangeurs thermiques de sol pour les pompes à chaleur.
 - Installation de nouveaux émetteurs à eau chaude (radiateurs, plancher chauffant,...).
 - Remplacement des radiateurs à eau existants par des radiateurs basse température.
- ≈ 4000€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
63 2 A Logement correctement ventilé	- 76 % (- 203 kWhEP/m ² /an)	- 97 % (- 75 kg CO ₂ /m ² /an)	insuffisant	de 470€ à 650€	≈ 61747€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

Un mur isolé par l'extérieur devient plus chaud en hiver. Il est totalement protégé du gel et bien protégé de la pluie. Du point de vue thermique et migration d'humidité, l'isolation par l'extérieur est donc la solution qui protège le mieux le bâti.

Par ailleurs, cette isolation par l'extérieur permet de rompre les ponts thermiques des refends et planchers intermédiaires et améliore le confort d'été en conservant l'inertie du mur.

Enfin, elle permet d'isoler une maison en site occupé en minimisant les nuisances pour les occupants et en évitant de perdre de la surface habitable.

Scénario 2 "rénovation par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Rénovation Globale

Aides locales :

- Subvention de l'Anah pour les propriétaires occupants

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:



Coût estimé (*TTC)



Détails des travaux énergétiques



Ventilation

- Ventilation 1 :

VMC Basse pression Hygro B

≈ 2000€



Fenêtres

- Fenêtre sur Mur 1, Fenêtre sur Mur 3, Fenêtre sur Mur 4, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 6 :

Fenêtre 2 vantaux alu, double vitrage 4/16/4 argon (Uw=1.4)

≈ 10000€



Murs

- Mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6 :

Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche panneau façade (150mm, R=4.25) (Surface isolée : 60.74m²)

≈ 15900€



Planchers haut / Toitures

- Plafond sur combles perdus :

Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 38.69m²)

≈ 2515€



Détails des travaux Induits



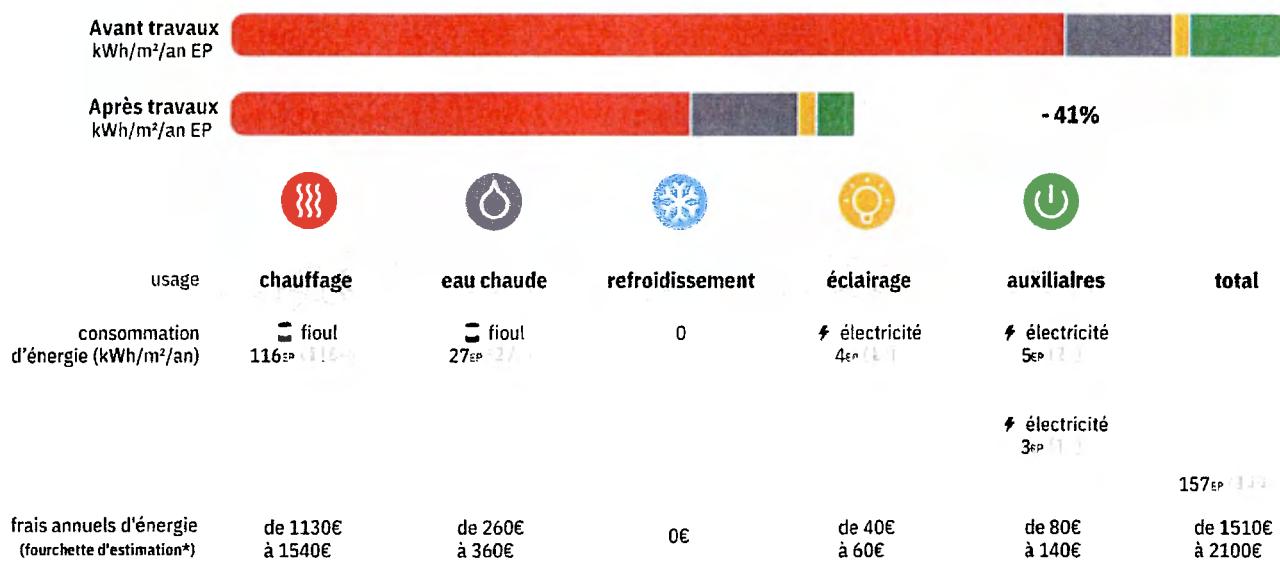
Coût estimé (*TTC)

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
157 46 D Logement correctement ventilé	- 41 % (- 109 kWhEP/m ² /an)	- 40 % (- 31 kg CO ₂ /m ² /an)	insuffisant	de 1530€ à 2090€	≈ 30415€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Rénovation Globale

Aides locales :

- Subvention de l'Anah pour les propriétaires occupants

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :
tel:



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Portes

- Porte sur Mur 4, Porte sur Mur 6 :
Porte en bois opaque pleine (Ud=1.3)

≈ 4000€



Systèmes de chauffage

- Installation 1 :
Pompe à chaleur air/eau (Scop de 4.0)
- Installation 1 :
Dépose chaudière et cuve

≈ 16000€



Détails des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

- Terrassement pour la mise en œuvre des échangeurs thermiques de sol pour les pompes à chaleur.
- Installation de nouveaux émetteurs à eau chaude (radiateurs, plancher chauffant,...).
- Remplacement des radiateurs à eau existants par des radiateurs basse température.

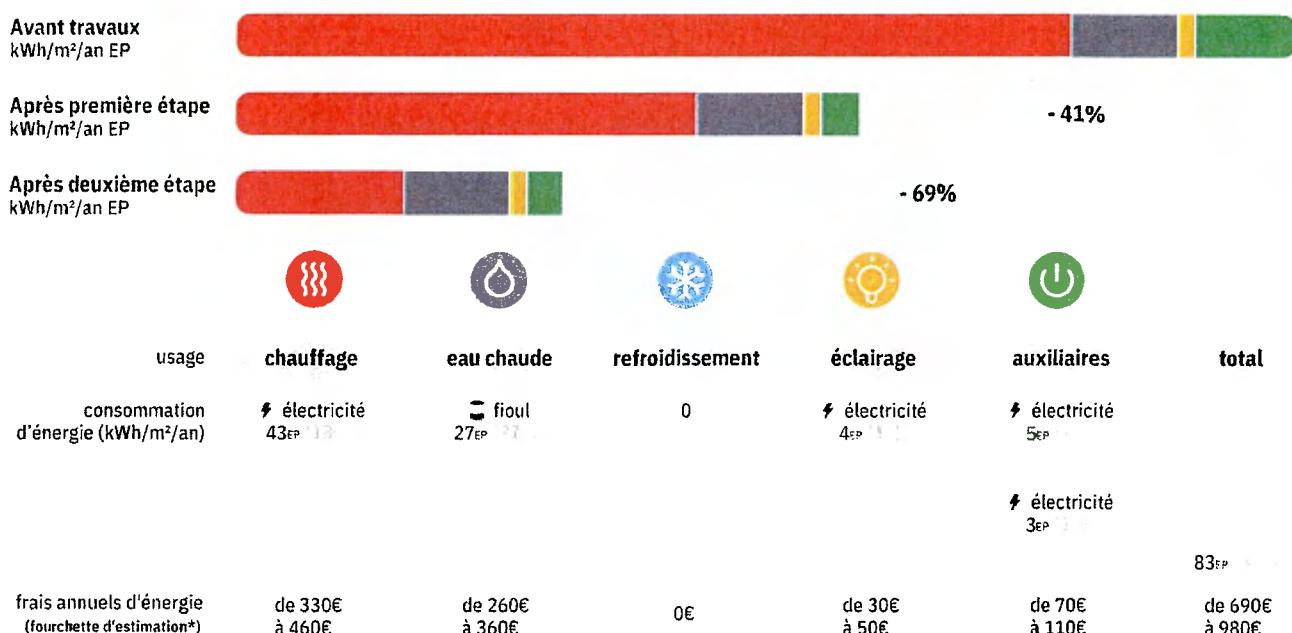
≈ 4000€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
83 10 [B] Logement correctement ventilé	- 69 % (- 183 kWhEP/m ² /an)	- 87 % (- 67 kg CO ₂ /m ² /an)	insuffisant	de 700€ à 960€	≈ 24000€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Rénovation Globale

Aides locales :

- Subvention de l'Anah pour les propriétaires occupants

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Planchers bas

— Plancher 1 :

Mousse polyuréthane (120mm, R=4.72) (ITE) (Surface isolée : 38.86m²)

≈ 2332€



Systèmes d'eau chaude sanitaire

— Installation 1 :

Ecs mixte : Pompe à chaleur air/eau (Ballon 150 litres)

≈ 5000€



Détails des travaux induits



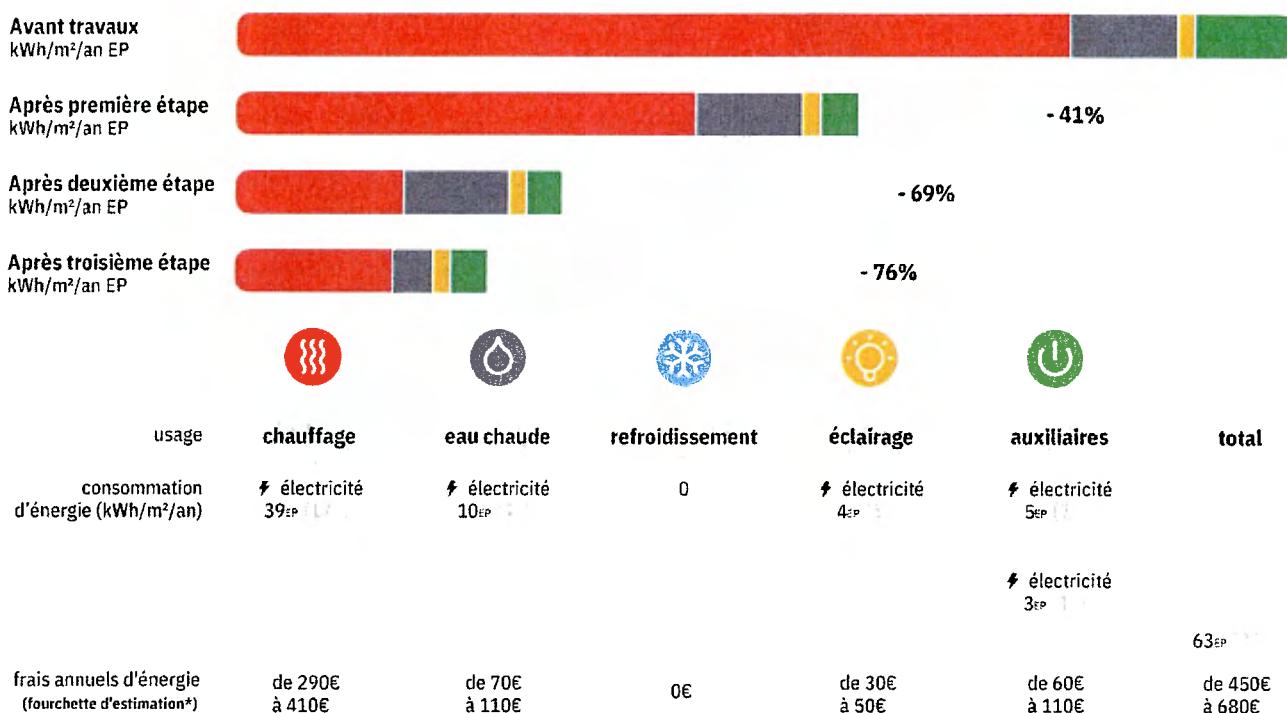
Coût estimé
(*TTC)

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
63 2 A Logement correctement ventilé	- 76 % (- 203 kWhEP/m ² /an)	- 89 % (- 75 kg CO ₂ /m ² /an)	- 97 % (- 75 kg CO ₂ /m ² /an)	:(insuffisant	de 470€ à 650€ ≈ 7332€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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...

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

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

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.



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



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
Abaïsser la température de 2 à 3°C 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 les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Renov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation/#/>



Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'Eco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.sfgas.fr/etablissements-affiliees

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre professionnel ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

- Lancement et suivi des travaux.
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective.

Neutralité carbone

La neutralité carbone vise à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur. Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment. De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie. La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre. C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Fiche technique du logement (Etat initial)

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

référence du logiciel validé : **W'DPE v3**

référence de l'audit : **2025-06**

date de visite du bien : **21/05/2025**

invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

référence de la parcelle cadastrale : **Non communiqué**

méthode de calcul : **3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

→ Nom

→ AUDIT ENERGETIQUE

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	29200
altitude	données en ligne	50m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1956
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
zone climatique		H2a
surface de référence	Observé / mesuré	77.55m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

enveloppe (suite)

	surface	∅ Observé/mesuré	38.86
	type	∅ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	∅ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	∅ Observé/mesuré	25
	inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	0.61789
	coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3CL	0.617894736842105
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	24.0113894736842
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	38.69
	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	38.69 (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	20
	inertie	∅ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	∅ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	∅ Observé/mesuré	38.69
	isolation Aiu	∅ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	∅ Observé/mesuré	38.69
	isolation Aue	∅ Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Upb)	Méthode 3CL	0.184
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	6.763012
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95

	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	14.7
	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	9.39 (surface des menuiseries déduite)
mur 1	type	∅ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	∅ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	∅ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	∅ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	∅ Observé/mesuré	Sud

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	isolation AiU	Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.60287153652393
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.58

	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	2.45
mur 2	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec lame d'air de plus de 15mm
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
mur 3	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.31989924433249
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	18
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	14.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
mur 4	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires			
mur 5	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	25.8136020151134
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

mur 4	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	17.5
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	13.31 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires			
coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	23.4685138539043	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
surface totale (m ²)	Observé/mesuré	17.5	
surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	15.34 (surface des menuiseries déduite)	
type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -	
isolation	Observé/mesuré	Non	
doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
inertie	Observé/mesuré	Lourde	
orientation	Observé/mesuré	Nord	
plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton	
plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois	
mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
Données intermédiaires			
coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	27.0478589420655	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
surface totale (m ²)	Observé/mesuré	15	
surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	13.6 (surface des menuiseries déduite)	
type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -	
isolation	Observé/mesuré	Non	
doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
inertie	Observé/mesuré	Lourde	

enveloppe (suite)

mur 6	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	Observé/mesuré	15.38
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	107
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322
mur 7	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	21.5818639798489
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	15
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher rez de chaussée - Dalle béton
porte 1 (Porte sur Mur 4)	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond sur combles perdus - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.76322
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	26.448362720403
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.50
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
porte 1 (Porte sur Mur 4)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	3.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.25

enveloppe (suite)

	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
<hr/>			
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.40
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
porte 2 (Porte sur Mur 6)	surface Aiu	Observé/mesuré	15.38
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	107
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	3.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.41
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
<hr/>			
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.55
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	3.2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6

enveloppe (suite)

coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	3.2	
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52	
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	15.912	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.7328	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.58	
<hr/>			
nombre	Observé/mesuré	1	
surface	Observé/mesuré	2.76	
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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16	
remplissage	Observé/mesuré	Air sec	
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 1 - Murs en blocs de béton creux	
type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Ouest	
isolation Aïu	Observé/mesuré	Non	
<hr/>			
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.6
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.6
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.46
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	15.2352
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.16208
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.58
<hr/>			
	nombre	Observé/mesuré	2
	surface	Observé/mesuré	1.68
	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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 3 - Murs en blocs de béton creux
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	17.7408
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	7.392
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
<hr/>			
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.50
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	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 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires			
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2	
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.8	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2	
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44	
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	3.5904	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	3.3	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
<hr/>			
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Document fourni	1
	surface	Observé/mesuré	0.54
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	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 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	1.527552
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.916
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
<hr/>			
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	○ Observé/mesuré	2
	surface	○ Observé/mesuré	1.08
	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
	étanchéité	○ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	○ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	○ Observé/mesuré	12
	remplissage	○ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	○ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	○ Observé/mesuré	Nord
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5)	type de masques proches	○ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	○ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	○ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	○ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 5) (suite)	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	5.170176
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.752
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
<hr/>			
nombre	✓ Observé/mesuré	1	
surface	✓ Observé/mesuré	0.65	
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	Simple vitrage avec survitrage	
inclinaison	✓ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	✓ Observé/mesuré	12	
remplissage	✓ Observé/mesuré	Air sec	
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 4 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	✓ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
Données intermédiaires			
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 4)	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.7
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.9
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	1.55584
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	1.755
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
<hr/>			
	surface	Observé/mesuré	8.75
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
Véranda 1 / baie 1	orientation	Observé/mesuré	Sud
Données intermédiaires			
	surface sud équivalente des apports totaux (Sst)	Méthode 3CL	40.32
<hr/>			
	surface	Observé/mesuré	7.50
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
Véranda 1 / baie 2	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
Données intermédiaires			
	surface sud équivalente des apports totaux (Sst)	Méthode 3CL	15.6672
<hr/>			
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 1	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.34
<hr/>			
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	1
pont thermique 2	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 0.39
<hr/>			
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.5
pont thermique 3	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.925
<hr/>			
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7
Données intermédiaires			

enveloppe (suite)

pont thermique 4 (suite)	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.73
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	7
pont thermique 5	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.73
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	6
pont thermique 6	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.34
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	6
pont thermique 7	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.34
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	4.75
pont thermique 8	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.805
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 2
	Longueur	○ Observé/mesuré	4.7
pont thermique 9	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.786
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	○ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 10	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.432
	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	○ Observé/mesuré	5.95
pont thermique 11	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.261
pont thermique 12	type de liaison	○ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3

enveloppe (suite)

pont thermique 12 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	10.4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison ($K_p(x)$)	Méthode 3CL	$K_{men} = 3.952$

pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	5
pont thermique 14	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison ($K_p(x)$)	Méthode 3CL	$K_{men} = 1.9$
pont thermique 15	-----		
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
pont thermique 16	Longueur	Observé/mesuré	3
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison ($K_p(x)$)	Méthode 3CL	$K_{men} = 1.14$

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 6
système de ventilation 1	Longueur	Observé/mesuré	8.6
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison ($K_p(x)$)	Méthode 3CL	$K_{men} = 3.268$

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 7
	Longueur	Observé/mesuré	3.3
pont thermique 16	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison ($K_p(x)$)	Méthode 3CL	$K_{men} = 1.254$

	Type	Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
système de ventilation 1	Données intermédiaires		
	consommation de la ventilation (C_{vent})	Méthode 3CL	569.4

	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (H_{vent})	Méthode 3CL	43.50555

	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (H_{perm})	Méthode 3CL	25.8762981227916
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa ($Q4PaConv$)	Méthode 3CL	2.2
	puissance moyenne des auxiliaires ($P_{vent moyen}$)	Méthode 3CL	65

	surface des parois déperditives hors planchers bas (S_{dep})	Méthode 3CL	138.84

	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	surface chauffée	Observé/mesuré	77.55
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière Fioul standard
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	Observé/mesuré	2000
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Observé/mesuré	1960
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
émetteur	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
	Données intermédiaires		
pilotage 1	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3CL	0.9
	rendement d'émission (Re)	Méthode 3CL	0.95
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.91
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.776696278933269
	pertes à l'arrêt du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.24
	température de fonctionnement de la chaudière à 100% de charge (Tfonc100)	Méthode 3CL	80
	température de fonctionnement de la chaudière à 30% de charge (Tfonc30)	Méthode 3CL	55.5
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	86.7604224834232
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	84.1406337251348
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	16321.2269156352
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière fioul mixte
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	énergie	Observé/mesuré	Fioul
	chaudière type	Observé/mesuré	Standard

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	générateur de chauffage associé	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
Données intermédiaires			
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3CL	24
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.83
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.653479075576802
	pertes à l'arrêt du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.24
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	86.7604224834232
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	84.1406337251348
	consommations annuels d'eau chaude sanitaire (Cecs)	Méthode 3CL	2097.20150052974

équipement (suite)

MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVE DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL	+11627											
Propriétaire PAR : PBFNTQ RUE DE LA PORTE 29200 BREST																														
PROPRIETES BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIETES																														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO								
																		% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM									
09	AC	35			2 RUE DE PICARDIE 001 LOT 0000002 433 / 100000 001 LOT 0000013 17 / 100000	4176	A	17	00	02001	0003622 P	019A	C	H	AP	5M	1675					P	1675							
09	AC	35			2 RUE DE PICARDIE 001 LOT 0000002 433 / 100000 001 LOT 0000013 17 / 100000	4176	A	17	00	02002	0619564 C	019A	C	H	DA	5M	43					P	43							
12	AO	117			32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01001	0015229 J	019A	C	H	MA	6	1948					P	1948							
12	AO	117			32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01002	0743201 U	019A	C	H	DM	6	47					P	47							
12	AO	117			32 RUE SAINT-CHRISTOPHE	4680	A	01	00	01003	0743202 P	019A	C	H	DM	6	270					P	270							
16	EV	108			54 AV DE TARENTE	4933	A	11	00	01001	0085340 C	019A	C	H	AP	5M	1634					P	1634							
					001 LOT 0000061 750 / 100000 001 LOT 0000071 56 / 100000																									
16	EV	108			54 AV DE TARENTE	4933	A	11	00	01003	0736094 X	019A	C	H	DA	5M	16					P	16							
					001 LOT 0000061 750 / 100000 001 LOT 0000071 56 / 100000																									
07	EX	88			183 BD DE L'EUROPE	1606	A	01	00	01001	0088437 D	019A	C	H	MA	5M	2769					P	2769							
16	KS	33			25 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0101470 U		C	C	CB	MAG1	1079					D	1110							
14	KV	40			55 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0103243 W		C	C	CB	MAG1	1129					P	1174							
13	KV	189			47 RUE DE LA PORTE	4290	A	01	00	01002	0103263 H		C	C	CB	MAG1	318					P	331							
					001 LOT 0000001 11 / 1000 001 LOT 0000007 53 / 1000 001 LOT 0000008 4 / 1000 001 LOT 0000009 1 / 1000																									
R EXO																					0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 10928 EUR COM R IMP																					10928 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVE DE PROPRIETE								NUMERO COMMUNAL	+11627									
Propriétaire : PBFNTQ PAF : 81 RUE DE LA PORTE 29200 BREST																										
PROPRIETES NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES																										
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	LIVRE FONCIER				
12 07	A0 EX	117 88	32 183	RUE SAINT-CHRISTOPHE BD DE L'EUROPE		4680 1606	0007	1 019C 019A 019A	019C 019A J K	S T 03 S			5 64 33 33 28 33 5 00		0 22,61 0	C GC	TA TA		4,52 4,52	20 20		Feuillet				
HA A CA		REV IMPOSABLE		23 EUR	COM	R EXO	5 EUR	TAXE AD		R EXO	23 EUR	MAJ TC		0 EUR												
CONT		38 97		R IMP		18 EUR		R IMP			0 EUR															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

CERTIFICAT D'URBANISME

Demande déposée le 21/03/2025		N° CU 029 019 25 00729
Par :	Maître LAURENT CYRIL	
Demeurant à :	15 RUE BOUSSINGAULT 29200 BREST	
Sur un terrain sis à :	32 RUE SAINT CHRISTOPHE 29200 BREST AO 117	Superficie : 564 m²

Le Président,

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 à un terrain situé 32 RUE SAINT CHRISTOPHE (19 AO 117), présentée le 21/03/2025 par Maître LAURENT CYRIL, et enregistrée sous le numéro CU 029 019 25 00729,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020, 8 juin 2021, 17 avril 2023, 2 janvier 2024, 22 mars 2024 et 17 juillet 2024, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016, 11 décembre 2017 et 25 avril 2023, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022, 9 décembre 2022 et 6 octobre 2023,

Vu l'arrêté n° A 2022-07-180 du 1er juillet 2022, publié et rendu exécutoire le 4 juillet 2022, relatif aux délégations de signatures, de madame Lise Communal, responsable du service conseil architectural et urbain et en son absence de madame Marine Brunin, responsable du service droit des sols, en l'absence de madame Marine Brunin, délégation est donnée à monsieur Eric Beaudu, directeur des dynamiques urbaines,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

Article 2 : Nature des dispositions d'urbanisme et servitudes applicables au terrain

UC - Mixité des fonctions urbaines

Dispositions générales & Lexique

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Habitat, Transports et Déplacement, Environnement

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

Art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R. 111-27

PT1 : Protection contre perturbations électromagnétiques

T4 : Relations aériennes : servitude de balisage

T5 : Servitude aéronautique de dégagement (protection)

Article 3 :**RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
(Articles L332-7-1 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)**

TAXES	<i>Les contributions seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>
Taxe d'Aménagement	
- Pour la part Intercommunale – (Délibérations du conseil de Communauté du 30 septembre 2011)	
Taux 3 %	
Taux 5% secteur du Froutven	
- Pour la part Départementale – (Délibération du Conseil Général du 17 octobre 2011)	
Taux 1,5%	
Redevance d'archéologie préventive	
PARTICIPATION S	<i>Les contributions pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participation au Projet Urbain Partenarial	
Participation en Zone d'Aménagement Concertée	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels, au titre de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Observations et prescriptions particulières :

Orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à l'habitat, aux transports et déplacements et à l'environnement

Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 4 plus attique ou comble

Droit de préemption urbain simple

Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale

Zonage de distribution d'eau potable

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Pour le Président

Par délégation

Signé par : Lise COMMUNAL
Date : 24/03/2025
Qualité : Responsable du Service Conseil
Architectural et Urbain

ACTE DE VENTE

REPUBLIQUE FRANCAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

N° DOSSIER 008713
CLERC VL
VENTE

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL ONZE
LE QUINZE DÉCEMBRE
A BREST (Finistère),

Maître Christophe EDELMAYER, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Christophe EDELMAYER et Olivier BOURBIGOT, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BREST (Finistère), 32 rue d'Aiguillon,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

V E N D E U R

Monsieur , Docteur en chimie, demeurant à BREST (29200)
FRANCE, 183 boulevard de l'Europe .
Né à GUELAAT-BOUSBA (ALGERIE), le 05 Juin 1965.
Epoux de Madame !
Mariés à la mairie de BREST (Finistère), le 07 mai 2005.
Savoir :
Monsieur en secondes noces.

Madame en premières noces.

Initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, r les nouveaux articles 1400 et suivants du Code civil, à défaut de contrat de mariage pré leur union.

Et actuellement soumis au régime de la séparation de biens, aux termes d'un ac par Maître Christophe EDELMAYER, Notaire associé à BREST, le 06 mars Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résidant en France.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"

ACQUEREUR

La société dénommée , Société civile immo au capital de 1 000,00 Euros, dont le siège social est à BREST (29200) FRANCE, immatriculée au RCS de BREST et identifiée au répertoire SIREN s

Ladite société est représentée par :

Monsieur Guillaume BOMARD, clerc de notaire, demeurant ès-qualité à BRE rue d'Aiguillon

Agissant au nom de ladite société, nommé à cette fonction et ayant tous p nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale associés, en date du 15 décembre 2011.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"

INTERVENTION DU PRETEUR

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, société coopérative de capital variable, ayant son siège social à LE FAOU (29590), 33 rue Général de Gaulle, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER sous le numéro D 3 496.

Représentée par :

Madame Virginie LAMOUREUX, Clerc de notaire, demeurant ès-qualités à BRE rue d'Aiguillon,

Agissant aux présentes, au nom et comme mandataire de Monsieur Jean LANNUZEL, demeurant ès-qualité à LE FAOU, 33 rue Général de Gaulle, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en LE FAOU du 26 Octobre 2011, demeurée jointe et annexée après mention.

Monsieur Jean-Pierre LANNUZEL agissant lui-même au nom de ladite Caisse délibération du Conseil d'Administration du 10/02/2010.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au bureau des hypothèques, en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu à BREST CEDEX (29211), 32 rue d'aiguillon BP61152, en l'étude de Maître EDELMAYER Christophe, Notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

Néant

QUOTITES ACQUISES

ACQUEREUR pour la totalité en pleine propriété.

QUOTITES DES DROITS VENDUS

VENDEUR pour la totalité en pleine propriété.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

Sur la commune de BREST (29200) FRANCE

Sis 32 rue Saint Christophe.

Les biens et droits consistant en :

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, une pièce, placard et wc., véranda,
- au premier étage : trois chambres, cabinet de toilette,
- Appentis dans le jardin, garage au pignon.

Formant le lot numéro 23 du lotissement "LE SALVAGE"

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AO, numéro 117, lieudit "BREST" pour une contenance de 0 ha 5

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir vus des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Yann JAMAULT, notaire à BREST en novembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BREST, le 13 janvier 2004, volume 2004P, numéro 261.

AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES A PUBLIER

Néant

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'exécute et à accomplir.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUSSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul présent à compter de ce jour.

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est loué à Monsieur et Madame Béatrice Thierry, demeurant à BREST, 32 rue Saint Christophe, suivant acte reçu sous signatures en date à BREST du 01 février 2004 moyennant un loyer annuel de HUIT MILLE SEPT QUATRE-VINGT QUATRE EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTIMES D' (8 784,72 Eur), payable le premier de chaque mois.

Et que la jouissance aura lieu par la perception des loyers à compter de ce jour.

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu du VENDEUR tous renseignements conditions d'occupation de l'IMMEUBLE et faire son affaire personnelle de la continuation de la résiliation de cette location, sans recours contre le VENDEUR.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR contre les occupants quelque titre que ce soit, et notamment au titre de toutes créances et réparations locatives.

Le dépôt de garantie d'un montant de MILLE QUATRE CENTS Euros (1 400,-) versé par le LOCATAIRE sera restitué par le VENDEUR à l'ACQUEREUR.

LOGEMENT DECENT

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositifs du décret du 30 janvier 2002 pris pour application de l'article 187 de la loi du 13 décembre 1999 relative à la solidarité et au renouvellement urbains sur la notion de logement décent.

Il déclare que le logement loué répond aux caractéristiques du logement décent que définies par cette loi.

5 a 6

eubles
ve.
visité
us éga

EST, I
de BR

en par
s'obli

eu fait

à BERG
ures pri
EPT C
D' E

ir.
ents su
tinatio

occupan
tives.
400,00

position
:embre
- décent

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (122 500,00 Eur.).

Lequel prix va être payé de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR LE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU

En vue de financer le prix de la présente vente, le CREDIT MUTUEL DE LE FAOU consent à l'ACQUEREUR, qui accepte :

Un prêt Equilibrimmo 10 d'un montant de CENT TRENTÉ TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ Euros (133 265,00 Eur.), productif d'intérêt au taux de 3,90 % l'an révisable indexation, et remboursable en 240 mensualités, à l'aide de 240 s'élevant chacune à HUIT CENT TRENTÉ CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES D' Euros (835,20 Eur.), la première à échéance du 10/01/2012 et la dernière à échéance du 10/12/2031 .

L'ACQUEREUR reconnaît que le versement de la somme prêtée a eu lieu à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage à employer immédiatement la somme prêtée à hauteur de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (122 500,00 Eur.) au paiement du prix de la présente vente.

L'ACQUEREUR s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin que le CREDIT MUTUEL DE LE FAOU bénéficie du privilège prévu à l'article 2374-2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (122 500,00 Eur.) formant la totalité du prix de la présente vente a été payée à l'instant même par l'ACQUEREUR au VENDEUR, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient, savoir :

A concurrence de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS Euros (122 500,00 Eur.) du prêt Equilibrimmo 10 d'un montant total de CENT TRENTÉ TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ Euros (133 265,00 Eur.)

Etant précisé que le prêt ci-dessus stipulé a été consenti par le CREDIT MUTUEL DE LE FAOU aux présentes.

Le VENDEUR reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à l'ACQUEREUR.

DONT QUITTANCE

PRIVILEGES

En ce qui concerne le CMB de LE FAOU :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le présent prêt et la quittance figurant au présent acte, le CMB de LE FAOU se trouve investi par la Loi, sur l'immeuble

vendu du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège dont bénéficie le CMB de LE FAOU sera, conformément à l'article du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au Bureau des hypothèques dans les deux mois à compter de ce jour.

DUREE DE L'INSCRIPTION

le CMB de LE FAOU requiert le Notaire soussigné de prendre inscription, en l'absence,

pour la durée du prêt augmenté de 1 an à compter de l'échéance du prêt, soit jusqu'à la date du 10/12/2032

Cette inscription sera prise sur le montant principal du prêt et de ses accessoires à 20,00 %, soit 24.500,00 Euros, soit pour un montant total à inscrire 147.000,00 Euros.

Taux effectif global

Il s'avère que le taux effectif global (TEG) est porté à 4,01 %.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

DECLARATION DE PLUS-VALUE de Monsieur SELLAMI Hamid :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé Monsieur SELLAMI des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs à l'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, Monsieur SELLAMI Hamid, **VENDEUR** déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : BRE

Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT VINGT DEUX CINQ CENTS Euros (122 500,00 Eur),

Que l'IMMEUBLE vendu a été acquis par lui moyennant le prix de 99091,8 suivant acte du 26/11/2003, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessous.

En conséquence :

La plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le l'article 150 U du Code général des impôts.

Le présent acte sera déposé à la Conservation des hypothèques du lieu de sité de l'immeuble, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositifs de l'article 150 VG du Code général des impôts, dûment accompagné de la déclaration et imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la réalisée.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la transaction fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code des impôts.

Le **VENDEUR** mandate expressément par les présentes le Notaire soussigné à l'accepter, à l'effet d'établir et de déposer la déclaration 2048 IMM et de verser l'impôt correspondant à celle-ci. Le **VENDEUR** reconnaît en outre qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 de l'Annexe II du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est calculée sur la base de CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS Euros

Ci 122 500,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève 122 500,00 Eur.

SALAIRE DU CONSERVATEUR

Salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques : CENT VINGT TROIS Euros (123,00 Eur).

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

-qu'il n'est pas assujetti à la TVA ;

-que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'est pas assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe départementale :	3,8 % x	122 500,00	4 655,00
Droit de recouvrement :	2,37 % x	4 655,00	110,00
Taxe communale :	1,2 % x	122 500,00	1 470,00
Total des droits :			6 235,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été délivré concernant ledit IMMEUBLE, par la Mairie de BREST, 25/10/2011, une note de renseignements d'urbanisme concernant la mutation d'un îlot sans modification de son état dont la teneur est ci-après littéralement transcrise :

Ministère de l'urbanisme du logement et des transports :

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et aucun cas n'est considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie

A - Droit de préemption :

Le terrain est situé dans une zone où le droit de préemption simple est bénéfice de Brest métropole océane.

B - Nature de dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Ce terrain est soumis aux dispositions du PLU.

PLU approuvé le 11-12-2009, modifié le 30-04-2010

Zonage UCba

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

PT1 : Protection des centres de réception radioélectriques contre les électromagnétiques

PT2 : Protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles

T5 : servitude aéronautique de dégagement

T4 : servitude aéronautique de balisage

D - Opération concernant le terrain :

Néant

E - Observations et prescriptions particulières :

Secteur affecté par le bruit (transports terrestres)

Règlement inter-communal de la publicité : zone restreinte de niveau 2

Cette parcelle est dans une zone de déficit de logements locatifs sociaux

Parcelle située en espaces proches du rivage

Fait à BREST

Signé : le service urbanisme de Brest métropole océane

L'original de cette note de renseignements demeurera ci-annexé après mention

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Il a été délivré, concernant l'immeuble objet des présentes, par BREST OCEANE, le 26/10/2011, un certificat d'alignement duquel il résulte :

AO0117 : cette parcelle jouxte un terrain appartenant à un propriétaire public

AO0117 : l'alignement de cette parcelle est celui qui existe actuellement

L'édit certificat demeurera annexé aux présentes après mention.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Il a été délivré, concernant l'immeuble objet des présentes, par BREST METROPOLE OCEANE, le 27/10/2011, un certificat de numérotage duquel il résulte :
32 rue Saint Christophe
Ledit certificat demeurera annexé aux présentes après mention.

CERTIFICAT DE NON PERIL ET DE SALUBRITE

Il a été délivré concernant l'immeuble objet des présentes par la Ville de Brest, 26/10/2011, un certificat de non-péril et de salubrité duquel il résulte :

« l'instruction effectuée par les services de la ville de Brest, donne le résultat suivant :

AO0117: N'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité

AO0117 : N'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril.

Sur la base des informations délivrées par l'arrêté préfectoral n°2005/1466 du 12 décembre 2005, mis à jour le 10 février 2010 :

AO0117 :

- n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques.

- n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels
- est située dans une zone de sismicité 2.

Par ailleurs, Il n'existe pas d'arrêté préfectoral délimitant des zones contaminées par les termites sur la commune de Brest.

Enfin, les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP). »

Ledit certificat demeurera annexé aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par lettre en date du 20/10/2011, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront annexés aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits désignés ci-dessus appartiennent au vendeur pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Thierry PAUL, marin d'Etat, divorcé de Madame Catherine Véronique BERTHOU, demeurant à LANESTER, Le Bel Air,

Aux termes d'un acte reçu par Me JAMAULT, notaire à BREST, le 26/11/2003.

Moyennant le prix principal de 99.091,86 euros payé comptant et quittancé aux termes dudit acte..

Une copie authentique de l'acte a été publiée au bureau des Hypothèques le 13/01/2004, volume 2004P, numéro 261.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de l'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas établie à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de ce dessus et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre à sa charge de se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions concernant le bien objet des présentes.

SERVITUDES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude ou charge que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit suivantes, que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Contenance - Etat de l'immeuble :

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour de l'entrée de l'ACQUEREUR, sans garantie de la contenance. Toute différence entre celle indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devra faire perte de l'ACQUEREUR.

En outre, le VENDEUR n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pour le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éventuels intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- des mitoyennetés,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites xylophages sauf ce qui peut être précisé le cas échéant ci-après.

Le tout sauf le cas où le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier.

Passif existant :

Le VENDEUR s'engage à régler l'ensemble des sommes dues à toute personne bénéficiant d'inscriptions sur l'immeuble vendu et à supporter éventuellement le paiement et de radiation des inscriptions de manière à ce que le bien soit libre de toutes inscriptions.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui gêneront ou empêcheront l'utilisation de l'immeuble vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de l'alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en tenir aux servitudes existantes au jour de la vente.

le B
e plus
naissan
ervitud
t sous c
en jouiss
nt affec
ulement
tes et
obilier.
es créa
contin
euvent g
eux, de
défendr

profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le VENDEUR, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'immeuble, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être relatées ou constituées ci-dessus.

Assurance contre l'incendie :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le VENDEUR.

Il reconnaît être informé des dispositions de l'article L.121-10 du Code des assurances qui dispose qu'en cas de vente, l'assurance continue de plein droit au profit de l'ACQUEREUR, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier.

Concernant la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères, les parties ont convenu qu'elles seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Ainsi, l'ACQUEREUR rembourse ce jour au VENDEUR par de la comptabilité du notaire soussigné le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul l'avis d'imposition de l'année en cours ou à défaut de parution, celui de l'année précédente.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'Administration fiscale, celle-ci adressera au VENDEUR, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Abonnements :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou du renouvellement des contrats et abonnements pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété.

Par conséquent, l'ACQUEREUR sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ces sociétés.

Absence de contrat d'affichage :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de contrat d'affichage sur les biens vendus.

LOTISSEMENT DE PLUS DE DIX ANS

L'arrêté autorisant le lotissement ci-dessus visé datant de plus de dix ans, les règles d'urbanisme qui lui sont propres cessent d'être applicables et sont caduques dès lors qu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune et qu'aucune demande de maintien de ces règles n'a été formulée dans les délais prévus par l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, après affichage en mairie.

Absence de décision des colotis :

Par suite, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, les colotis n'ont pas demandé le maintien de ces règles. En conséquence, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer. Toutefois, les dispositions régissant

les rapports des colotis entre eux contenues notamment dans le cahier des lotissement restent en vigueur.

ABSENCE D'ASSOCIATION SYNDICALE

Le bien vendu n'est pas compris dans le périmètre d'une Association d'propriétaires.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un dossier de diagnostic technique a été établi comprenant un ensemble de documents destinés à l'information de l'ACQUEREUR, savoir :

- exonérant le VENDEUR de la garantie des vices cachés en ce qui concerne l'échéant :
- . le constat de risque d'exposition au plomb,
- . l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- . l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- . l'état de l'installation intérieure de gaz,
- . l'état de l'installation électrique,
- . le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif,
- garantissant au VENDEUR le prix demandé et la non-résolution du contrat concernant l'état des risques naturels et technologiques.
- et à valeur purement informative en ce qui concerne le diagnostic de performance énergétique.

Ce dossier est demeuré annexé à l'acte.

L'information porte sur des diagnostics relatifs au bien vendu lui-même et ses équipements.

Le diagnostiqueur a également fourni au VENDEUR l'attestation sur le fait qu'il remplit les obligations de compétence, de garantie et d'assurance prévues par l'article R271-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Une copie de cette attestation est annexée aux présentes.

Constat de risque d'exposition au plomb :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des dispositions L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le VENDEUR déclare :

- que les biens vendus ont été construits à compter du 1er janvier 1949. En conséquence, la vente ne nécessite pas la délivrance d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L.1334-6 du Code de la santé publique.
- qu'à sa connaissance, aucune personne mineure occupant l'immeuble vendu n'a été atteinte de saturnisme, ou l'a été.
- qu'il n'a reçu aucune notification de la part du Préfet du département de l'établissement d'un diagnostic portant sur les revêtements des biens vendus et de déterminer s'ils présentent un risque d'exposition au plomb pour un mineur fréquentant l'immeuble.

Diagnostic technique amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré au mois de Juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application de ces textes.

Les recherches effectuées ont révélé la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante sur le bien vendu, ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret précité en date du 04 août 2003, délivré par GSI, 5 rue Colbert, BREST, qui demeurera annexé aux présentes.

Il en résulte en effet :

"Commentaires : le logement, désigné ci-dessus, a fait l'objet d'une recherche de présence d'amiante conformément au décret en vigueur. Présence d'une conduite en fibre ciment amianté cheminant des wc jusqu'au combles. Présence d'un plafond en fibre ciment amianté dans le garage et l'abri de jardin."

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence d'amiante révélée par l'état précité, sans aucun recours contre le VENDEUR, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble vendu dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus n'est pas situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme au sens de l'article 3 de la loi précitée.

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les parties privatives des lots vendus.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessité par la présence de tels insectes.

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les parties communes de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir été informés par le notaire soussigné du vœu émis par la Chambre Départementale des notaires du Finistère qu'un état parasitaire de l'immeuble soit établi préalablement à l'acte de vente, par un homme de l'art dûment assuré, et ce compte tenu des problèmes liés à la prolifération des champignons, notamment la mérule et autres parasites du bois.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR, ainsi parfaitement informés, déclarent ne pas souhaiter établir l'état parasitaire suscité. Ils renoncent à tout recours à l'égard du notaire soussigné quant à tout problème ultérieur pouvant être liés à l'existence de champignon ou tout autre parasite du bois, notamment de type mérule.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucun traitement parasitaire du bois n'a été effectué au cours des dix dernières années. Pour le cas où le VENDEUR aurait fait de fausses déclarations, il supportera tous les travaux de remise en état des biens objet des présentes.

Par ailleurs, le VENDEUR et le notaire soussigné ont attiré l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur la possibilité de procéder à des travaux destructifs ainsi qu'à des devis préalablement aux présentes afin d'apprécier correctement l'état de l'immeuble.

L'ACQUEREUR parfaitement informé renonce à tout recours tant à l'encontre du VENDEUR qu'à l'encontre du notaire susnommé, lequel a parfaitement rempli son devoir de conseil, ce que l'ACQUEREUR reconnaît.

En conséquence, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des frais et responsabilité liée à l'état de l'immeuble.

Etant ici précisé qu'un état parasitaire avait été établi par la société GSI, 5 rue Colbert, BREST, le 4/08/2003, dont il résulte ce qui suit littéralement transcrit :

« L'examen de la maison ne présente pas à la date de l'inspection de traces vis
présence de termites.

Des traces d'insectes à larves xylophages de type vrillette ont été observées
quelques bois de la maison (parquet, escalier, pièces de charpente) et dans l'abri de jardin.

Des traces de pourritures fibreuses découvertes sont la conséquence d'une humidité excessive au sein des pièces de bois altérées.

Ouvrages ou parties d'ouvrages n'ayant pu être examinées :

- face des pièces de bois en contact avec les maçonneries.
- Seule la première partie du vide sanitaire a été examinée compte tenu de l'absence de locaux. »

Etat des risques naturels et technologiques :

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'ACQUÉREUR, le VENDEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Plan de prévention des risques technologiques ci-annexé.
- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L.128-2 du Code des assurances.

Zone de sismicité :

L'immeuble vendu étant situé dans une zone de sismicité de niveau 2 définie par le Plan de prévention des risques technologiques prescrit, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'ACQUÉREUR, le VENDEUR déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Plan de prévention des risques technologiques ci-annexé et dont il résulte que : L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone de sismicité de niveau 2.

Assainissement collectif :

Le VENDEUR déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, l'ACQUÉREUR reconnaît avoir été parfaitement informé par le VENDEUR des obligations de raccordement résultant tant de la réglementation locale que de la Santé Publique et notamment des sanctions encourues à défaut de raccordement (délais (injonction de mise en conformité, astreinte...)).

Le VENDEUR déclare n'avoir ce jour fait l'objet d'aucune injonction de mise en conformité. L'ACQUÉREUR déclare faire son affaire personnelle de ce raccordement et renonce à tout recours contre le VENDEUR, le prix ayant été fixé en conséquence lors de la signature de l'avant contrat susvisé.

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité de faire réaliser préalablement aux présentes une expertise en vue d'examiner la conformité de l'assainissement et le cas échéant de la possibilité de faire réaliser des devis afin de mesurer le coût généré par la mise en conformité éventuelle du système d'assainissement.

En conséquence, l'ACQUÉREUR renonce à tout recours à l'encontre du VENDEUR et du notaire soussigné, lequel a parfaitement rempli son devoir de conseil, ce que reconnaît l'ACQUÉREUR.

es visi
bservé
e jard
une hu

de l'ex

réventio
vironn

QUERI

· le Préf

à donne
catastr

nie par d
inement

ACQUERE

· le Préf
situé da

dé au r

par le n
e que du
nent da

i de mi
dement,
signatu

la poss
conform
de mesu

i VEND
que reco

Etat de l'installation intérieure de gaz :

Les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables, les biens vendus ne comportant pas d'installation de gaz.

Etat de l'installation intérieure d'électricité :

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ainsi rédigées :

"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6."

L'installation intérieure d'électricité du bien vendu ayant été réalisée depuis plus de quinze ans, l'état de cette installation est obligatoire.

L'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de faire établir ledit diagnostic. Le VENDEUR et l'ACQUEREUR renoncent à tous recours à l'encontre de Me EDELMAYER et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Diagnostic de performance énergétique :

Les biens vendus constituant une partie d'un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, ils entrent dans le champ d'application de l'article L. 271-4 du même Code.

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la vente de ces biens, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

L'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de faire établir ledit diagnostic. Le VENDEUR et l'ACQUEREUR renoncent à tous recours à l'encontre de Me EDELMAYER et déclarent en faire leur affaire personnelle.

OFFRE DE PRÉT

A la date du 14/10/2011, le prêteur a fait une offre de prêt à l'emprunteur.

L'emprunteur a accusé réception de cette offre, le 15/10/2011.

A la date du 26/10/2011 l'emprunteur a accepté cette offre.

Ces diverses formalités ont été effectuées par voie postale.

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par l'emprunteur et de l'acceptation de l'offre par l'emprunteur sont ci-annexés.

REALISATION DES CONDITIONS DE L'OFFRE

L'Emprunteur confirme que le mode de financement adopté par lui afin de réaliser l'opération pour laquelle il a demandé le prêt est celui mentionné dans l'offre de prêt accepté par lui.

L'Emprunteur confirme également que le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du prêt en lui conférant le caractère authentique.

CONDITIONS GÉNÉRALES DU PRÉT

Les conditions générales et spécifiques sont demeurées ci-jointes et annexes après mention comme faisant partie intégrante du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

ARTICLE I : Identification des parties

Le Prêteur : La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, surnommée
L'Emprunteur : , surnommés,

ARTICLE II : Caractéristiques du prêt du projet de financement n° DD0

Objet du financement : Achat ancien

Adresse du bien à financer : 32 rue Saint Christophe, 29200 BREST

Destination : Locatif

PRET EQUILIBRIMMO 10 n° DD00216297

Prêteur : Caisse de Crédit Mutual de LE FAOU

Montant : 133.265 euros

Durée : 240 mensualités

Taux de base : 3,90 % Révisable indexation

Taux effectif global :

- annuel : 4,01 %

- périodique mensuel : 0,3341 %

Echéances : 240 mensualités (cf tableau d'amortissement joint)

Date première échéance :

Date dernière échéance :

Date extrême de l'inscription :

Modulation des échéances se conférer à l'article IX

Délai initial : 12 mois

Délai final : 12 mois

Délai intermédiaire : 12 mois

Allongement maximum : 36 mois

Variation mini échéance 5 %

Coût total du crédit : 68.448,00 €

Dont Commission d'ouverture de crédit (C.O.C.) : 400 €

Assurance décès incapacité : 8.315,74 €

Frais de garantie indicatif (cf. art V) : 865 €

Assurances sur le Prêt – Contrat collectif d'assurance n° 5007 PREVI-C.

2

Assuré(s)	Option (1)	Quotité	Franchise	A
SELLAMI HAMID	Sécurité	100,00 %		

(1) Le détail des options est décrit dans la notice PREVI-CREDITS qui va être remise et demeure annexée à la présente.

(2) APE : Assurance Perte d'Emploi

Le(s) emprunteur(s) reconnaît (reconnaissent) avoir été informé(s) de l'ir

annexe
é
D0001
souscrire les plus larges garanties d'assurances, celles-ci restant facultatives et à son (leur) entière discrétion. Il(s) dégage(nt), en conséquence, le Prêteur de toute responsabilité en cas d'absence ou d'insuffisance de la couverture d'assurances. L'adhésion à l'assurance groupe souscrite par le Prêteur est soumise à l'agrément des assureurs dont la décision sera notifiée à la personne à assurer par le biais du certificat de garantie. Le montant de la prime pourra être éventuellement modifié en cas d'exclusion d'un des risques proposés en garantie ou si l'un d'eux représente un cas de risque aggravés (surprime). Dans ce cas, un avenant sera régularisé pour actualiser les conditions financières de l'offre de crédit. En cas de refus, aucune prime d'assurance ne sera due pour cette adhésion sans modification des autres conditions financières ou autres. Dans cette hypothèse, l'emprunteur a la faculté de renoncer, sans frais, au crédit. Si cette faculté n'est pas exercée, l'emprunteur ou la personne à assurer pourra souscrire personnellement auprès d'une compagnie de son choix une assurance individuelle, dont le bénéfice pourra être délégué au profit du Prêteur.

GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Le privilège de prêteur de deniers est consenti par jusqu'au complet remboursement de la créance, à hauteur de 122.500,00 euros, en garantie du crédit suivant :

N° DD000216297

Sur l'immeuble décrit ci-dessus : Maison d'habitation

32 rue Saint Christophe 29200 BREST

Désignation cadastrale :

CLAUSES DIVERSES

EXIGIBILITE AU MARCHE HYPOTHECAIRE :

Le présent acte est soumis à la réglementation du marché hypothécaire.

Les prêts ont été accordés à la date d'émission des offres de prêt.

Le taux effectif est celui indiqué à la clause 205 ci-dessus. Il comprend les intérêts et les frais, à l'exclusion des cotisations éventuelles d'assurance décès et invalidité et perte d'emploi, et des frais d'acte et de constitution de garanties.

Le contrat entre dans le champ d'application de l'article 16 de la loi n° 69.1263 du 31 décembre 1969, modifié par les articles 12 et 13 de la loi n° 85.695 du 11 juillet 1985.

TAUX EFFECTIF GLOBAL :

Le taux effectif global des présents prêts est indiqué ci-dessus à la clause 206.

Les dispositions prévues à ce sujet par les lois numéros 66.1010 du 20 décembre 1966 et 79.596 du 13 juillet 1979 sont reprises dans l'article V des conditions générales des offres de prêt ci-annexées.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE :

Les parties requièrent le notaire associé soussigné de délivrer à la CAISSE une copie exécutoire nominative comportant en annexe les offres de prêt acceptées complètes.

DECLARATIONS GENERALES

CONCERNANT LE VENDEUR :

Le VENDEUR déclare :

- que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa

-CRE

APE
No

vous

l'intér

résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

- qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :

- qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 3 janvier 1968 modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme du régime des personnes incapables,

- qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition de l'IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de rescission, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

CONCERNANT L'ACQUEREUR :

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société ACQUEREUR a la pleine capacité de s'obliger.

- qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés

- qu'elle est constituée en France, sous le régime de la législation Française, a siège social en France et effectue l'opération objet des présentes pour son compte général en tant que résidente en France au sens de la réglementation actuellement en vigueur dans les relations financières avec l'étranger.

- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement judiciaire et qu'elle n'est pas en état de cessation de paiements,

- qu'elle ne tombe pas, et n'est pas susceptible de tomber, sous le coup des lois en vigueur sur la confiscation.

Le représentant de la personne morale déclare n'avoir fait l'objet d'aucune intention de diriger, gérer, administrer ou contrôler une personne morale.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Le VENDEUR déclare :

Que l'IMMEUBLE objet des présentes :

- ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,

- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'IMMEUBLE vendu délivré par la conservatrice hypothèques compétente, révèle à la date du 27/10/2011, l'existence des inscriptions : dont le VENDEUR s'engage à rapporter mainlevée et à justifier de la radiation au plus tôt.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnée a été prise au bureau des hypothèques de BREST I, le 13/01/2004, volume 2004 V, n° 107, de la caisse de Crédit Mutuel de LE FAOU, aux termes d'un acte reçu par Me JAI notaire à BREST, le 26/11/2003, pour la surté des sommes de, savoir : pour le PPD montant en principal de 99.091,86 euros et en accessoires évalués de 19.818,37 euros ; pour l'HC : pour un montant en principal de 5.908,14 euros et en accessoires évalués de 1.350 euros, avec effet jusqu'au 21/05/2021.

AUTORISATION DE PAIEMENT DES CREANCIERS

Le VENDEUR donne au notaire l'autorisation de prélever sur le prix de la vente :

- les sommes nécessaires au remboursement, en capital, intérêts, frais et autres accessoires, des créances garanties par les inscriptions énoncées plus haut,
- et le montant des frais des actes de mainlevées de ces inscriptions.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de BREST I, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2380 et 2382 du Code civil pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les six mois des présentes.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général. Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il reconnaît par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné de relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier, récemment l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, il déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement (article L.561-15-I premier alinéa) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 premier alinéa) ;

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils n'ont pas été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les éléments nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette salariale, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom est régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Liberté" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalité d'actes.

A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la Conservation des hypothèques, à l'administration de la publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données suivant leur prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transmises à l'administration de la base de données immobilières à des fins de statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial de SCP EDELMAYER & BOURBIGOT à BREST CEDEX (29211) 32 rue d'aiguillon, BP61152 - Tél : 0298802758 0298807536 - Courriel : scp.edelmayer.bourbigot@notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur 21 pages

Dont 7 pages pour la partie normalisée

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.
Et le notaire a signé le même jour.

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : 0
- chiffres rayés nuls : 0
- lignes rayées nulles : 0
- barres tirées dans les blancs : 0

- et 0 renvois dans la partie normalisée et 0 renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

is énoncia
l'assiette

ommées
nom lui

t Liberté
l'informatiche

cernant e
chèques a
ales.
es sur le
crites da

ix donne
T ADRE
02758 -
spondan

1 pages

MANDEMENT

EN CONSEQUENCE, la République Française mande et ordonne :

- A tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre les présentes à exécution
- Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tr
Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte l
seront également requis.

EN FOI DE QUOI, les présentes ont été signées, scellées et délivrées
Christophe EDELMAYER, Notaire soussigné à BREST 29211 CEDEX 1, 32 rue
BP 61152, à la Caisse de Crédit Mutuel de LE FAOU, à concurrence de la somme
Euros.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE, délivrée par Maître
EDELMAYER, Notaire à BREST 29211 CEDEX 1, 32 rue d'Aiguillon BP 61152.

Réalisée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul et certifiée par lui comme étant
à la minute.



Annexé à la minute
d'un acte Reçu par
le notaire soussigné
le 15 DEC. 2011

OFFRE DE PRET(S) IMMOBILIER(S)

tion.
les Trib
Conditions particulières ci-dessous constituent, avec le tableau d'amortissement, les Conditions générales et les éventuelles
exes qui suivent, l'offre de crédit immobilier. Les conditions générales trouveront à s'appliquer dès lors qu'elles ne sont pas
forte lors
traires aux conditions particulières.

cycle I - Identification des parties :

rvées par
2 rue d'A
mme de
SSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU, SOCIETE COOPERATIVE DE CREDIT A CAPITAL VARIABLE, 33 RUE GAL DE
UILLE, 29590 LE FAOU, R.C.S. QUIMPER 309 410 496 représentée par la personne désignée aux signatures

autre Ch
s) Emprunteur(s) : (ci-après désigné "l'Emprunteur ou Vous")

52. I. S.C.I au capital de 1 000,00 euros, CHEZ
SOP
s étant ce

sant en qualité de gérant.

cycle II - Caractéristiques du (des) prêt(s) du projet de financement n° DD00106965

et du financement : Achat ancien
sse du bien à financer : 32 RUE ST CHRISTOPHE 29200 BREST

Equilibrimmo 10 n° DD00216297

eur : CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LE FAOU

tant : 133 265,00 € Durée : 240 mensualités
de base : 3,90 % Révisable Indexation TEG annuel : 4,01 % TEG périodique Mensuel : 0,3341 %
e (valeur de base) EQUIL : 1,535

ance(s) : 240 mensualités (CF TABLEAU D'AMORTISSEMENT JOINT)

première période : 3,90 % - Durée première période : 120 mois - Taux indicatif deuxième période : 3,90 % - Durée deuxième
de : 120 mois.

ation des échéances se conférer à l'article IX

Initial : 12 mois - Délai final : 12 mois - Délai Intermédiaire : 12 mois - Allongement maximum : 36 mois - Variation mini
nce 5 %

total du crédit : 68 448,00 € Dont :
Commission d'ouverture de crédit (C.O.C.) : 400,00 €
Assurance décès incapacité : 8 315,74 €
Frais de garantie indicatif (cf. art V) : 865,00 €

Assurances sur le Prêt - Contrat collectif d'assurance N°5027 PREVI-CREDITS 2

Assuré(s)	Option(1)	Quotité	Franchise	APE(2)
	Sécurité	100,00 %		non

Le détail des options est décrit dans la notice PREVI-CREDITS 2 qui vous a été remise et demeure annexée à la présente.
APE : Assurance Perte d'Emploi

1200 46411135 DD00106965

Paraphes :

17 9888 9748 4476 0131 99

S.H

Suite des conditions particulières et générales du projet n°DD00106965

s) emprunteur(s) reconnaît (reconnaissent) avoir été informé(s) de l'intérêt de souscrire les plus larges garanties assurances, celles-ci restant facultatives et à son (leur) entière discrétion. Il(s) dégage(nt), en conséquence, le Prêteur toute responsabilité en cas d'absence ou d'insuffisance de la couverture d'assurances. L'adhésion à l'assurance que souscrite par le Prêteur est soumise à l'agrément des assureurs dont la décision sera notifiée à la personne à urer par le biais du certificat de garantie. Le montant de la prime pourra être éventuellement modifié en cas d'inclusion d'un des risques proposés en garantie ou si l'un d'eux représente un cas de risques aggravés (surprise). Si ce cas, un avenant sera régularisé pour actualiser les conditions financières de l'offre de crédit. En cas de refus, une prime assurance ne sera due pour cette adhésion sans modification des autres conditions financières ou autres. Si cette hypothèse, l'emprunteur a la faculté de renoncer, sans frais, au crédit. Si cette faculté n'est pas exercée, emprunteur ou la personne à assurer pourra souscrire personnellement auprès d'une compagnie de son choix une urance individuelle, dont le bénéfice pourra être délégué au profit du Prêteur.

RANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE

0

privilège de prêteur de deniers est consenti par S.C.I. S.H INVESTISSEMENTS, jusqu'au complet remboursement de la d'ance, à hauteur de 122500,00 eur, en garantie du crédit suivant :

DD00216297

l'immeuble décrit ci-dessous : Maison d'habitation
RUE ST CHRISTOPHE 29200 BREST

icle III - Identification

it précisé que si la présente offre intervient :
tre plusieurs créanciers, ceux-ci agiront solidairement entre eux et pourront être représentés par l'un d'entre eux,
tre plusieurs Emprunteurs, ceux-ci seront tenus solidairement entre eux,
tre plusieurs Cautions, celles-ci seront tenues solidairement entre elles, sauf précision contraire.
abréviation, les susnommés seront appelés "LE PRETEUR", "L'EMPRUNTEUR", "LA CAUTION", "L'ASSURE" et le(s) lit(s) "le Prêt" ou "LE CREDIT".

icle IV – Charges du crédit

oût total du crédit mentionné aux conditions particulières comprend :
e montant total des intérêts au taux nominal du prêt;
e montant global des cotisations de l'assurance invalidité-décès éventuellement souscrite. le Prêteur a proposé cette couverture imprunteur et à la Caution qui ont choisi les quotités et les garanties indiquées aux conditions particulières ci-dessus;
e montant global des cotisations de l'assurance perte d'emploi éventuellement souscrite;
e coût des sûretés personnelles qui conditionnent l'octroi du prêt;
e montant des frais relatifs aux sûretés réelles, aux émoluments et débours du notaire ou une évaluation, si leurs montants ne t pas connus avec précision à la date d'édition de la présente offre, telle que figurant aux conditions particulières, conformément dispositions de l'article L312-8 4° du code de la consommation;
Le montant de la commission d'ouverture de crédit, des frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou rect, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du , même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

icle V – Mentions relatives au Taux Effectif Global

aux effectif global tient compte du taux d'intérêt convenu et des commissions d'octroi de crédit et/ou de Caution mutuelle. Il n'est tenu compte des cotisations des assurances décès - invalidité et perte d'emploi dont le Prêt serait assorti, celles-ci étant itatives sauf s'il est expressément stipulé aux conditions particulières qu'elles sont obligatoires. En application des dispositions l'article L 313-1 du Code de la Consommation, les charges et honoraires liés au prêt et aux garanties dont le prêt est ntuellement assorti et qui font l'objet d'une estimation aux conditions particulières, sont intégrés dans le calcul du TEG.

icle VI – Article L 312-10 du Code de la Consommation

ticle L 312-10 du code de la consommation précise :

l'envoi de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de trente jours à l'apres de sa réception par l'Emprunteur.

Paraphes :

S H

- 269 -

Suite des conditions particulières et générales du projet n°DD00106965

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions personnes physiques déclarées. L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Si l'offre comporte plusieurs prêts, l'acceptation donnée emporte acceptation de tous les prêts sans exception. Si l'Emprunteur refuse un des prêts, une nouvelle offre lui sera adressée.

Article VII - Indexation

ans le cas où le Prêt est stipulé à taux variable, le Prêteur appliquera au taux d'intérêt fixé aux "Conditions Particulières" les variations résultant de l'indexation prévue aux "Conditions Particulières" après l'indication du taux, et définie en Annexe(s).

Si un taux pris en référence pour l'indexation vient, pour une raison quelconque, à ne plus être calculé ou publié, ou encore si les modalités de calcul viennent à être modifiées, le taux qui lui sera substitué s'appliquera de plein droit et servira de référence pour la variation du taux.

l'absence de taux substitutif, les parties s'engagent à appliquer parmi les références disponibles, celle qui paraît le mieux respecter l'équilibre financier initialement convenu. A défaut d'accord au moins tacite sur ce point, le choix sera confié à un expert désigné soit par les parties, soit, si elles ne peuvent s'entendre sur sa désignation, par le Président du Tribunal statuant en référendum. Les frais d'expertise seront dans ce cas partagés par moitié entre le Prêteur et l'Emprunteur.

cas d'exigibilité du prêt pour l'une quelconque des causes énumérées au paragraphe 7 de l'article VIII, les effets de l'indexation sur les cotisations sont suspendus 8 jours après la mise en demeure adressée à l'Emprunteur.

Il y a 8 jours, l'Empereur a été
formé par l'Emprunteur.

l'information de l'Emprunteur. L'emprunteur sera avisé, par écrit, du taux et du montant de l'échéance de son prêt résultant de l'indexation. Sur sa demande, il pourra obtenir l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement.

Article VIII - Dispositions générales

Ilse à disposition des fonds

ne pourra pas intervenir avant la signature de l'acte de prêt notarié ou, à défaut d'un tel acte, avant l'acceptation de l'offre par le prêteur et la Caution n^o, en tout état de cause, avant la régularisation des garanties.

Prêt sollicité est destiné à l'acquisition d'immeubles ou à la souscription ou l'achat des parts ou d'actions donnant vocation à la vente d'immeuble(s), les fonds seront mis à disposition lors de la signature de l'acte pour lequel le crédit est sollicité.

Prêt est destiné à la construction, la réparation, l'amélioration ou l'entretien d'immeuble(s), les fonds seront mis à disposition signature des contrats immobiliers correspondants, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur présentation de es justificatives faisant apparaître clairement :

éférences commerciales ou artisanales de l'entreprise (notamment son numéro d'inscription au registre du commerce et des ées ou au répertoire des métiers) ;
ture des travaux réalisés (ou des matériaux utilisés) ;

Prêt est destiné au financement d'une maison individuelle construite sous le régime des articles L 231.1 à L 231.13 du code de construction et de l'habitation, relatifs à la construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan, la présente offre est soumise aux mêmes conditions suspensives que le contrat de construction. En outre, aucun versement de fonds ne sera effectué sans la remise au Prêteur de l'attestation de garantie de livraison prévue par les textes susvisés. Aucune remise directe de fonds

structeur ne sera effectuée.
ateur pourra ne pas mettre les fonds à disposition de l'Emprunteur en cas de survenance, entre la date d'émission de l'offre et de la demande de mise à disposition, d'événements entraînant une modification significative de la situation personnelle et/ou financière de l'Emprunteur (revenus, charges, patrimoine...).

de départ du prêt

de départ du prêt. Le point de départ du prêt sera fixé d'un commun accord entre l'Emprunteur et le Prêteur lors du premier déblocage des fonds, en fonction de la date souhaitée pour la première échéance et de la périodicité des remboursements. Toutefois, la date de départ ne peut être antérieure ni postérieure de plus d'une période (intervalle séparant deux échéances) à la date du premier déblocage des fonds. lorsque le point de départ du prêt est postérieur au premier déblocage, les intérêts intercalaires entre ces deux dates seront ajoutés à la date de départ du prêt. La commission d'ouverture de crédit sera retenue sur le montant du prêt ou débitée sur le compte de l'Emprunteur lors de la (première) réalisation du prêt.

Organisation de prélèvement

Intégrer autorise le Prêteur à débiter son compte de chèques de façon permanente, du montant de toute somme due au titre d'un contrat de prêt et le cas échéant, du/des contrat(s) d'assurance associé.

Set taxes

Les se chargent, chacune en ce qui la concerne, de l'acquittement des impôts et taxes susceptibles d'être perçus à la suite de la formation et de l'exécution du contrat de prêt, en application des dispositions actuelles ou futures s'y rapportant.

Paraphes :

S.H

- 270 -

Suite des conditions particulières et générales du projet n°DD00106965

Article XII - Informatique et Libertés - Confidentialité

Informations personnelles recueillies dans le cadre du présent document ou, ultérieurement, à l'occasion de la relation bancaire sont les informations concernant les comptes, l'affectation des mouvements de compte, les produits détenus, les médias et moyens de communication, les consommations de loisirs biens et services) peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé. Ces informations sont principalement utilisées par la Banque pour les finalités suivantes : gestion de la relation bancaire, octroi de crédits, recouvrement, prospection, animation commerciale et études statistiques, évaluation du risque, sécurité et prévention des payés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et obligations légales et réglementaires de la Banque.

La Banque est tenue au secret professionnel à l'égard des informations confidentielles concernant le Client. Toutefois, la Banque est autorisée par le Client à partager le secret bancaire sur ses données personnelles en vue des mêmes finalités que celles ci-dessous indiquées au profit des établissements et sociétés membres du Groupe auquel appartient la Banque, de ses filiales (dont la liste peut être communiquée sur demande), de ses sous-traitants et prestataires et des autorités administratives et judiciaires légalement habilitées.

Sur ces informations personnelles collectées le Client dispose d'un droit d'accès et de rectification. En outre, le Client peut se prévaloir d'un droit d'opposition, notamment pour l'utilisation desdites informations à des fins de prospection commerciale. Pour exercer l'un de ces droits, le Client peut écrire au Service Relations Clientèle CMB - 29808 BREST Cedex 9.

Article XIII - Assurance des biens - Subrogation

En cas de sinistre affectant le bien financé et/ou donné en garantie, l'indemnité d'assurance sera versée au Prêteur jusqu'à échéance de la créance résultant des présentes d'après les comptes présentés par lui et hors la présence de l'Emprunteur ou de Caution. Toutes les notifications jugées nécessaires seront faites aux compagnies d'assurances, aux frais des Emprunteurs. Tous pouvoirs sont donnés au Prêteur à cet effet avec faculté de substituer. L'Emprunteur s'engage à informer le Prêteur de toute modification des assurances souscrites.

Article XIV - Contrat collectif d'assurance Privilégié souscrit auprès de la société SURAVENIR

- Assurance décès incapacité-Invalidité

La mission à l'assurance est prononcée sur la base des renseignements portés sur la demande d'adhésion et la déclaration de santé, laquelle est, selon le cas, complétée par les examens médicaux que l'assureur estime nécessaires pour l'acceptation à l'assurance.

Les quotes-parts assurées et la nature des garanties accordées sont précisées dans un certificat de garantie délivré par l'assureur. Il désigne au présent contrat de prêt.

Il désigne le Prêteur comme bénéficiaire des prestations de l'assurance.

2 - Assurance perte d'emploi

L'Emprunteur demande à adhérer à l'assurance perte d'emploi moyennant le respect des conditions et modalités prévues au contrat collectif d'assurance. Il désigne comme bénéficiaire le Prêteur.

L'Emprunteur principal est celui désigné par le Prêteur et qui dispose du revenu le plus élevé.

L'Emprunteur est admis à l'assurance sur la base des quotes-parts précisées dans un certificat de garantie délivré par l'assureur.

3 - Assurances : Déclarations

L'assuré déclare expressément avoir reçu et pris connaissance de la notice du Contrat collectif d'assurance.

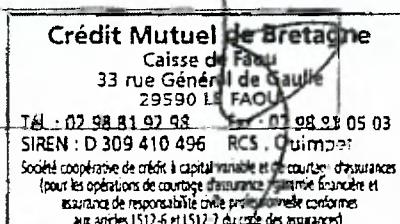
La notice énumérant les risques garantis et précisant toutes les modalités de la mise en jeu de l'assurance est annexée au présent contrat de prêt.

4 - Mise en oeuvre des garanties souscrites auprès de SURAVENIR

Tout événement susceptible de mettre en jeu l'assurance doit être déclaré au prêteur au plus tard dans les 4 mois de sa survenance moyennant le respect des conditions et modalités prévues au contrat collectif d'assurance.

Emission de l'offre le 14/10/2011

Signature Prêteur



Paraphes :

S.H

-271-

Crédit Mutuel de Bretagne

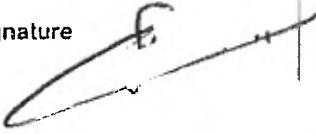
Suite des conditions particulières et générales du projet n° DD00106965

Acceptation de l'offre :

Emprunteur reconnaît :

- 1 Que la signature du présent document ne résulte pas d'un acte de démarchage bancaire ou financier.
- 2 Que la signature du présent document résulte d'un acte de démarchage bancaire ou financier conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne les informations et documents dont il a bénéficié à cette occasion.
Et qu'il a également été informé des modalités selon lesquelles, en cas de démarchage, il peut exercer son droit de rétractation, en utilisant le formulaire joint dont il est en possession.

Chaque emprunteur, chaque caution doit obligatoirement compléter de sa main la mention suivante:

Acceptation le 26/10/2011 de l'offre reçue par voie postale le 15/10/2011 Signature 

Acceptation le / / de l'offre reçue par voie postale le / / Signature

Il est rappelé que les garanties seront recueillies par acte séparé.

Paraphes :

S.H

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Emprunteur

Co emprunteur :

Identifiant :

Votre Projet : Achat ancien N° DD00106965

Montant du Financement : 133 265,00 €

Date de fin du prêt : 2031

Liste du ou des prêts du projet :

Prêt	Montant	Marché	Taux	Durée	N° Prêt
Equilibrimmo 10	133 265,00 €	Habitat	3,90 % Révisable	240 mois	DD00216297

Le(s) tableau(x) d'amortissement ci-joint(s) fait(font) partie intégrante du contrat de crédit, au même titre que les conditions particulières et générales qui précèdent.

Le prêteur s'engage à respecter ce(s) tableau(x) d'amortissement sous réserve des précisions et conditions suivantes :

Les dates d'échéances seront fixées en fonction de la date de départ du prêt qui sera déterminée d'un commun accord entre l'emprunteur et le prêteur lors de la première mise à disposition des fonds provenant du crédit.

Le coût des assurances n'est qu'indicatif si la décision définitive des assureurs sur les conditions d'acceptation de l'emprunteur et autres personnes proposées éventuellement aux assurances n'est pas connue à la date d'édition de la présente offre.

Si un prêt fait l'objet d'une mise à disposition par fractions successives, les premières échéances seront différentes de celles figurant au tableau d'amortissement et ce, tant que la totalité des sommes empruntées n'auront pas été mises à disposition.

Si un prêt est stipulé à taux variable ou révisable, les changements de taux intervenant en cours de vie du prêt en application des clauses de révision entraîneront de plein droit une révision du tableau d'amortissement.

Le(s) tableau(x) d'amortissement ci-joint(s) ne saurait(ent) être opposé(s) au prêteur si l'emprunteur n'honorait pas ponctuellement ses échéances ou s'il obtenait du prêteur des prorogations d'échéances ou autres facilités de paiement.

Le(s) emprunteur(s)

Le(s) caution(s)

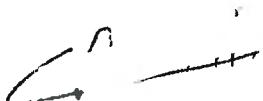


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

PRUNTEUR :
EMPRUNTEUR :
ET : Equilibrimmo 10
NANT : 133 265,00 €

PROJET N° : DD00106965
REFERENCE PRET : DD00216297
TAUX DE BASE : 3,90 % Révisable
DUREE : 240 termes soit 20 an(s) 0 mois
PERIODICITE : Mensuelle

N°	Echéance	Amortiss. Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
1	835,20	367,44	433,11	34,65		132 897,56
2	835,20	368,63	431,92	34,65		132 528,93
3	835,20	369,83	430,72	34,65		132 159,10
4	835,20	371,03	429,52	34,65		131 788,07
5	835,20	372,24	428,31	34,65		131 415,83
6	835,20	373,45	427,10	34,65		131 042,38
7	835,20	374,66	425,89	34,65		130 667,72
8	835,20	375,88	424,67	34,65		130 291,84
9	835,20	377,10	423,45	34,65		129 914,74
10	835,20	378,33	422,22	34,65		129 536,41
11	835,20	379,56	420,99	34,65		129 156,85
12	835,20	380,79	419,76	34,65		128 776,06
13	835,20	382,03	418,52	34,65		128 394,03
14	835,20	383,27	417,28	34,65		128 010,76
15	835,20	384,52	416,03	34,65		127 626,24
16	835,20	385,76	414,79	34,65		127 240,48
17	835,20	387,02	413,53	34,65		126 853,46
18	835,20	388,28	412,27	34,65		126 465,18
19	835,20	389,54	411,01	34,65		126 075,64
20	835,20	390,80	409,75	34,65		125 684,84
21	835,20	392,07	408,48	34,65		125 292,77
22	835,20	393,35	407,20	34,65		124 899,42
23	835,20	394,63	405,92	34,65		124 504,79
24	835,20	395,91	404,64	34,65		124 108,88
25	835,20	397,20	403,35	34,65		123 711,68
26	835,20	398,49	402,06	34,65		123 313,19
27	835,20	399,78	400,77	34,65		122 913,41
28	835,20	401,08	399,47	34,65		122 512,33
29	835,20	402,38	398,17	34,65		122 109,95
30	835,20	403,69	396,86	34,65		121 706,26
31	835,20	405,00	395,55	34,65		121 301,26
32	835,20	406,32	394,23	34,65		120 894,94
33	835,20	407,64	392,91	34,65		120 487,30
34	835,20	408,97	391,58	34,65		120 078,33
35	835,20	410,30	390,25	34,65		119 668,03
36	835,20	411,63	388,92	34,65		119 256,40
37	835,20	412,97	387,58	34,65		118 843,43
38	835,20	414,31	386,24	34,65		118 429,12
39	835,20	415,66	384,89	34,65		118 013,46
40	835,20	417,01	383,54	34,65		117 596,45
41	835,20	418,36	382,19	34,65		117 178,09
42	835,20	419,72	380,83	34,65		116 758,37

Paraphes :

S. H

- 274 -

Crédit Mutuel
de Bretagne

N°: DD00106965

Prêt N°: DD00216297

N°	Echéance	Amortiss. Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
43	835,20	421,09	379,46	34,65		116 337,28
44	835,20	422,45	378,10	34,65		115 914,83
45	835,20	423,83	376,72	34,65		115 491,00
46	835,20	425,20	375,35	34,65		115 065,80
47	835,20	426,59	373,96	34,65		114 639,21
48	835,20	427,97	372,58	34,65		114 211,24
49	835,20	429,36	371,19	34,65		113 781,88
50	835,20	430,76	369,79	34,65		113 351,12
51	835,20	432,16	368,39	34,65		112 918,96
52	835,20	433,56	366,99	34,65		112 485,40
53	835,20	434,97	365,58	34,65		112 050,43
54	835,20	436,39	364,16	34,65		111 614,04
55	835,20	437,80	362,75	34,65		111 176,24
56	835,20	439,23	361,32	34,65		110 737,01
57	835,20	440,65	359,90	34,65		110 296,36
58	835,20	442,09	358,46	34,65		109 854,27
59	835,20	443,52	357,03	34,65		109 410,75
60	835,20	444,97	355,58	34,65		108 965,78
61	835,20	446,41	354,14	34,65		108 519,37
62	835,20	447,86	352,69	34,65		108 071,51
63	835,20	449,32	351,23	34,65		107 622,19
64	835,20	450,78	349,77	34,65		107 171,41
65	835,20	452,24	348,31	34,65		106 719,17
66	835,20	453,71	346,84	34,65		106 265,46
67	835,20	455,19	345,36	34,65		105 810,27
68	835,20	456,67	343,88	34,65		105 353,60
69	835,20	458,15	342,40	34,65		104 895,45
70	835,20	459,64	340,91	34,65		104 435,81
71	835,20	461,13	339,42	34,65		103 974,68
72	835,20	462,63	337,92	34,65		103 512,05
73	835,20	464,14	336,41	34,65		103 047,91
74	835,20	465,64	334,91	34,65		102 582,27
75	835,20	467,16	333,39	34,65		102 115,11
76	835,20	468,68	331,87	34,65		101 646,43
77	835,20	470,20	330,35	34,65		101 176,23
78	835,20	471,73	328,82	34,65		100 704,50
79	835,20	473,26	327,29	34,65		100 231,24
80	835,20	474,80	325,75	34,65		99 756,44
81	835,20	476,34	324,21	34,65		99 280,10
82	835,20	477,89	322,66	34,65		98 802,21
83	835,20	479,44	321,11	34,65		98 322,77
84	835,20	481,00	319,55	34,65		97 841,77
85	835,20	482,56	317,99	34,65		97 359,21
86	835,20	484,13	316,42	34,65		96 875,08
87	835,20	485,71	314,84	34,65		96 389,37
88	835,20	487,28	313,27	34,65		95 902,09
89	835,20	488,87	311,68	34,65		95 413,22
90	835,20	490,46	310,09	34,65		94 922,76

Paraphes :

S. M

- 275 -

Cré
d'
l'Énergie

jet N°: DD00106965

Prêt N°: DD00216297

N°	Echéance	Amortiss Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
91	835,20	492,05	308,50	34,65		94 430,71
92	835,20	493,65	306,90	34,65		93 937,06
93	835,20	495,25	305,30	34,65		93 441,81
94	835,20	496,86	303,69	34,65		92 944,95
95	835,20	498,48	302,07	34,65		92 446,47
96	835,20	500,10	300,45	34,65		91 946,37
97	835,20	501,72	298,83	34,65		91 444,65
98	835,20	503,35	297,20	34,65		90 941,30
99	835,20	504,99	295,56	34,65		90 436,31
100	835,20	506,63	293,92	34,65		89 929,68
101	835,20	508,28	292,27	34,65		89 421,40
102	835,20	509,93	290,62	34,65		88 911,47
103	835,20	511,59	288,96	34,65		88 399,88
104	835,20	513,25	287,30	34,65		87 886,63
105	835,20	514,92	285,63	34,65		87 371,71
106	835,20	516,59	283,96	34,65		86 855,12
107	835,20	518,27	282,28	34,65		86 336,85
108	835,20	519,96	280,59	34,65		85 816,89
109	835,20	521,65	278,90	34,65		85 295,24
110	835,20	523,34	277,21	34,65		84 771,90
111	835,20	525,04	275,51	34,65		84 246,86
112	835,20	526,75	273,80	34,65		83 720,11
113	835,20	528,46	272,09	34,65		83 191,65
114	835,20	530,18	270,37	34,65		82 661,47
115	835,20	531,90	268,65	34,65		82 129,57
116	835,20	533,63	266,92	34,65		81 595,94
117	835,20	535,36	265,19	34,65		81 060,58
118	835,20	537,10	263,45	34,65		80 523,48
119	835,20	538,85	261,70	34,65		79 984,63
120	835,20	540,60	259,95	34,65		79 444,03
121	835,20	542,36	258,19	34,65		78 901,67
122	835,20	544,12	256,43	34,65		78 357,55
123	835,20	545,89	254,66	34,65		77 811,66
124	835,20	547,66	252,89	34,65		77 264,00
125	835,20	549,44	251,11	34,65		76 714,56
126	835,20	551,23	249,32	34,65		76 163,33
127	835,20	553,02	247,53	34,65		75 610,31
128	835,20	554,82	245,73	34,65		75 055,49
129	835,20	556,62	243,93	34,65		74 498,87
130	835,20	558,43	242,12	34,65		73 940,44
131	835,20	560,24	240,31	34,65		73 380,20
132	835,20	562,06	238,49	34,65		72 818,14
133	835,20	563,89	236,66	34,65		72 254,25
134	835,20	565,72	234,83	34,65		71 688,53
135	835,20	567,56	232,99	34,65		71 120,97
136	835,20	569,41	231,14	34,65		70 551,56
137	835,20	571,26	229,29	34,65		69 980,30
138	835,20	573,11	227,44	34,65		69 407,19

Paraphes :

S.H

Chèque d'espèces

Objet N° DD00106965

Prêt N° DD00216297

N°	Echéance	Amortiss Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
139	835,20	574,98	225,57	34,65		68 832,21
140	835,20	576,85	223,70	34,65		68 255,36
141	835,20	578,72	221,83	34,65		67 676,64
142	835,20	580,60	219,95	34,65		67 096,04
143	835,20	582,49	218,06	34,65		66 513,55
144	835,20	584,38	216,17	34,65		65 929,17
145	835,20	586,28	214,27	34,65		65 342,89
146	835,20	588,19	212,36	34,65		64 754,70
147	835,20	590,10	210,45	34,65		64 164,60
148	835,20	592,02	208,53	34,65		63 572,58
149	835,20	593,94	206,61	34,65		62 978,64
150	835,20	595,87	204,68	34,65		62 382,77
151	835,20	597,81	202,74	34,65		61 784,96
152	835,20	599,75	200,80	34,65		61 185,21
153	835,20	601,70	198,85	34,65		60 583,51
154	835,20	603,65	196,90	34,65		59 979,86
155	835,20	605,62	194,93	34,65		59 374,24
156	835,20	607,58	192,97	34,65		58 766,66
157	835,20	609,56	190,99	34,65		58 157,10
158	835,20	611,54	189,01	34,65		57 545,56
159	835,20	613,53	187,02	34,65		56 932,03
160	835,20	615,52	185,03	34,65		56 316,51
161	835,20	617,52	183,03	34,65		55 698,99
162	835,20	619,53	181,02	34,65		55 079,46
163	835,20	621,54	179,01	34,65		54 457,92
164	835,20	623,56	176,99	34,65		53 834,36
165	835,20	625,59	174,96	34,65		53 208,77
166	835,20	627,62	172,93	34,65		52 581,15
167	835,20	629,66	170,89	34,65		51 951,49
168	835,20	631,71	168,84	34,65		51 319,78
169	835,20	633,76	166,79	34,65		50 686,02
170	835,20	635,82	164,73	34,65		50 050,20
171	835,20	637,89	162,66	34,65		49 412,31
172	835,20	639,96	160,59	34,65		48 772,35
173	835,20	642,04	158,51	34,65		48 130,31
174	835,20	644,13	156,42	34,65		47 486,18
175	835,20	646,22	154,33	34,65		46 839,96
176	835,20	648,32	152,23	34,65		46 191,64
177	835,20	650,43	150,12	34,65		45 541,21
178	835,20	652,54	148,01	34,65		44 888,67
179	835,20	654,66	145,89	34,65		44 234,01
180	835,20	656,79	143,76	34,65		43 577,22
181	835,20	658,92	141,63	34,65		42 918,30
182	835,20	661,07	139,48	34,65		42 257,23
183	835,20	663,21	137,34	34,65		41 594,02
184	835,20	665,37	135,18	34,65		40 928,65
185	835,20	667,53	133,02	34,65		40 261,12
186	835,20	669,70	130,85	34,65		39 591,42

Paraphes :

S.H

-277

Prêt N°: DD00106965

Prêt N°: DD00216297

N°	Echéance	Amortiss. Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
187	835,20	671,88	128,67	34,65		38 919,54
188	835,20	674,06	126,49	34,65		38 245,48
189	835,20	676,25	124,30	34,65		37 569,23
190	835,20	678,45	122,10	34,65		36 890,78
191	835,20	680,65	119,90	34,65		36 210,13
192	835,20	682,87	117,68	34,65		35 527,26
193	835,20	685,09	115,46	34,65		34 842,17
194	835,20	687,31	113,24	34,65		34 154,86
195	835,20	689,55	111,00	34,65		33 465,31
196	835,20	691,79	108,76	34,65		32 773,52
197	835,20	694,04	106,51	34,65		32 079,48
198	835,20	696,29	104,26	34,65		31 383,19
199	835,20	698,55	102,00	34,65		30 684,64
200	835,20	700,82	99,73	34,65		29 983,82
201	835,20	703,10	97,45	34,65		29 280,72
202	835,20	705,39	95,16	34,65		28 575,33
203	835,20	707,68	92,87	34,65		27 867,65
204	835,20	709,98	90,57	34,65		27 157,67
205	835,20	712,29	88,26	34,65		26 445,38
206	835,20	714,60	85,95	34,65		25 730,78
207	835,20	716,92	83,63	34,65		25 013,86
208	835,20	719,25	81,30	34,65		24 294,61
209	835,20	721,59	78,96	34,65		23 573,02
210	835,20	723,94	76,61	34,65		22 849,08
211	835,20	726,29	74,26	34,65		22 122,79
212	835,20	728,65	71,90	34,65		21 394,14
213	835,20	731,02	69,53	34,65		20 663,12
214	835,20	733,39	67,16	34,65		19 929,73
215	835,20	735,78	64,77	34,65		19 193,95
216	835,20	738,17	62,38	34,65		18 455,78
217	835,20	740,57	59,98	34,65		17 715,21
218	835,20	742,98	57,57	34,65		16 972,23
219	835,20	745,39	55,16	34,65		16 226,84
220	835,20	747,81	52,74	34,65		15 479,03
221	835,20	750,24	50,31	34,65		14 728,79
222	835,20	752,68	47,87	34,65		13 976,11
223	835,20	755,13	45,42	34,65		13 220,98
224	835,20	757,58	42,97	34,65		12 463,40
225	835,20	760,04	40,51	34,65		11 703,36
226	835,20	762,51	38,04	34,65		10 940,85
227	835,20	764,99	35,56	34,65		10 175,86
228	835,20	767,48	33,07	34,65		9 408,38
229	835,20	769,97	30,58	34,65		8 638,41
230	835,20	772,48	28,07	34,65		7 865,93
231	835,20	774,99	25,56	34,65		7 090,94
232	835,20	777,50	23,05	34,65		6 313,44
233	835,20	780,03	20,52	34,65		5 533,41
234	835,20	782,57	17,98	34,65		4 750,84

Paraphes :

S.H

- 278 -

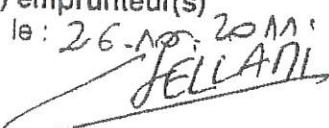
Crédit
de Belfort

Rejet N°: DD00106965

Prêt N°: DD00216297

N°	Echéance	Amortiss. Capital	Intérêt Perçus	Assurances	Bonif.	Total Restant Dû
235	835,20	785,11	15,44	34,65		3 965,73
236	835,20	787,66	12,89	34,65		3 178,07
237	835,20	790,22	10,33	34,65		2 387,85
238	835,20	792,79	7,76	34,65		1 595,06
239	835,20	795,37	5,18	34,65		799,69
240	835,20	799,69	0,86	34,65		0,00

Le(s) emprunteur(s)

le : 26.09.2011


Le(s) caution(s)

le :

OFFRE DE PRÉT(S) IMMOBILIER(S)
ANNEXE AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES
Notice des conditions et modalités de variation du taux
(article L.312-8 2^eter du code de la Consommation)

équilibrio 10

ce annexe complète les conditions générales et particulières du contrat et en constitue un des éléments.

CARACTÉRISTIQUES DE L'INDEXATION MOYENS TIBEUR 3 MOIS

ut prêt dont la nature de l'indexation définie dans les Conditions Particulières est "Indexation EQUIIL" est stipulé
table selon les principes et modalités ci-dessous.

Principe

Issue de la "première période" de fixité de taux dont la durée est précisée à l'article II des Conditions Particulières
l'offre de prêt (stipulée "Durée Première Période"), le taux du prêt peut faire l'objet de variations calculées en
ction de l'indice décrit ci-après. Les variations de l'indice sont appliquées au taux du prêt dans les conditions et
ites ci-dessous.

Indice

Définition de l'indice

indice est la moyenne mensuelle du TIBEUR à 3 mois (taux interbancaire européen pour les opérations en euros à
éance de 3 mois), calculée et publiée par la Fédération Bancaire Européenne.

valeur retenue est la dernière moyenne mensuelle du TIBEUR à 3 mois publiée soit à la date de l'offre de prêt,
à chacune des dates de révision précisées ci-dessous (il est à noter que le TIBEUR peut également être appelé
RIBOR).

Modalités d'application de l'indice

variation de l'indice sera appliquée au taux du prêt à l'issue de la "première période" de fixité de taux et ensuite
à la date de la dernière variation effective du taux résultant de la variation de l'indice, à la date anniversaire du prêt suivant la formule
ithématique ci-dessous :

= $T_0 + (I - I_0)$ dans laquelle :

représente le taux du prêt résultant de l'application de l'indexation,
, le taux de base à la date de l'émission de l'offre de prêt (valeur indiquée à l'article II des Conditions Particulières)
à la date de la dernière variation effective du taux résultant de la variation de l'indice,
à valeur de l'indice en vigueur à la date de la mise en oeuvre de l'indexation,
la valeur de l'indice à la date d'émission de l'offre de prêt (stipulé 'Indice valeur de base' à l'article II des
ditions Particulières) ou à la date de la précédente mise en oeuvre de l'indexation.

variation du taux du prêt résultant de la variation de l'indice ne s'applique que si la variation de l'indice, en plus ou
moins, s'élève au moins à 0,10 point(s) (on appelle "point" un taux d'intérêt de un pour cent l'an). Si ce seuil est
échée, la variation s'applique immédiatement à la date de mise en oeuvre de l'indexation, qui est obligatoirement
é date anniversaire de la date de départ du prêt, et se traduit par une modification des échéances à compter de la
échaine qui suit la date de mise en oeuvre de l'indexation.

le prêt est à paliers d'échéances constantes, les paliers successifs, à l'exclusion de la période de franchise, sont
calculés de telle manière que les écarts de montant d'échéance entre paliers restent identiques à ceux portés
tialement sur le tableau d'amortissement.

Limites à la variation du taux

la suite de la "première période" de fixité de taux et par suite des variations successives de l'indice :
e taux du prêt ne pourra varier, en plus ou en moins, de plus de 0,75 point(s) en une seule fois.

Le taux du prêt ne pourra, à aucun moment, être supérieur de plus de 1,50 point(s) au taux initial stipulé dans
l'article II des Conditions Particulières, ni inférieur à ce taux de plus de 1,50 point(s). Si l'une ou l'autre des limites
dessus est atteinte, les variations non répercutées de l'indice seront compensées, en cas de variation de l'indice
sens inverse, par une non-répercussion des variations de l'indice dans des limites équivalentes. Il est précisé
e, dans certains cas, le potentiel de variation à la baisse peut ne pas atteindre le niveau maximum indiqué
dessus, compte tenu du niveau de l'Indice (valeur de base) spécifié à l'article II des Conditions Particulières.

Simulations de l'impact d'une variation des taux d'intérêts révisables

(Article L.312-8 du code de la consommation (alinéa 2 ter))

Cette édition fait partie intégrante de l'offre de prêt (conditions particulières, générales et annexes) du Projet
Achat ancien n° DD00106965
de S.C.I. S.H INVESTISSEMENTS (46411136)

Prêt DD00216297 Equilibrimmo 10 – Montant : 133265.00€ - Durée : 240 mois - Taux : 3.90%

Hypothèse de variation de l'indice	Impact de l'évolution sur le taux du crédit *	Impact sur la durée	Impact sur les échéances (hors assurance)	Coût total (hors assurance)
+2.00 points dans 12 mois	120 mois à 3.90% 12 mois à 5.55% 108 mois à 4.40%	240 mois	120 mois à 800.55€ 12 mois à 829.09€ 108 mois à 855.54€	65149.25€
-1.536 points dans 12 mois	120 mois à 3.90% 12 mois à 3.15% 108 mois à 2.40%	240 mois	120 mois à 800.55€ 12 mois à 772.62€ 108 mois à 747.85€	52841.19€
Indice inchangé	240 mois à 3.90%	240 mois	240 mois à 800.55€	58868.16€

Les prêts
ASSIST
n'ont pas
la date
71.94

* Les conditions d'indexation du ou des prêts à taux révisables du projet sont expliquées dans la 'Notice des conditions et modalités de variation du taux' fournie en annexe aux conditions particulières de la présente offre de prêt

Conformément à l'article L.312-8 du code de la consommation, cette simulation d'évolution n'a qu'un caractère indicatif. Le Prêteur ne peut être tenu responsable quant à l'évolution effective des taux d'intérêts pendant le prêt et à son impact sur les mensualités, la durée et le coût total du crédit.

Paraphes

S.H