

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

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

1^{ère} partie : conditions particulières

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CREANCIER POURSUIVANT

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN-PLOUDANIEL, société coopérative de crédit immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 465 487, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

SAISI

Monsieur Stéphane, Henri, Pascal RICARD né le 28 octobre 1970 à ROUEN (76000), de nationalité française, célibataire, domicilié 10 moulin aux prêtres à LANDIVISIAU (29400).

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

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

DESCRIPTION

LOT UNIQUE :

En la commune de LANDIVISIAU (29400), 10 Moulin aux prêtres, une maison d'habitation avec jardin.

MISE A PRIX : 30.000,00 €

PROCÉDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Monsieur Stéphane, Henri, Pascal RICARD né le 28 octobre 1970 à ROUEN (76000), de nationalité française, célibataire, domicilié 10 Moulin aux Prêtres à LANDIVISIAU (29400).

Aux requête, poursuites et diligences de la :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN-PLOUDANIEL, société coopérative de crédit immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 465 487, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière du ministère de la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de justice à BREST (29200), 6 rue de Lyon, délivré à Monsieur RICARD le 20 juin 2023.

En vertu et pour l'exécution de :

La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de grande instance de BREST (29) le 10 février 2016 (R.G. n°15/01698), signifié suivant exploit de la SCP GOURET LE ROY, commissaires de justice à LANDERNEAU (29800), 100 rue Edmond Michelet, le 3 mars 2016, définitif.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature	Montant
<u>Jugement du Tribunal de Grande Instance de BREST</u> <u>du 10 février 2016</u> <u>(R.G. n°15/01698)</u>	
<u>1. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 04</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	93.321,89 €
Intérêts au taux contractuel sur 87.216,72 € du 09.07.2015 au 15.06.2023 (Taux contractuel de 4,99 %)	34.566,52 €
Intérêts au taux légal sur 6.105,17 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	2.600,69 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<i>A déduire versements arrêté au 20.04.2023</i>	- 6.460,00 €
SOUS-TOTAL N°1	124.029,10 €
<u>2. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 05</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	30.751,25 €
Intérêts au taux contractuel sur 28.739,49 € du 09.07.2015 au 15.06.2023 (Taux contractuel de 4,80 %)	10.956,60 €
Intérêts au taux légal sur 2.011,76 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	856,95 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2	42.564,80 €
<u>3. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 06</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	13.244,82 €
Intérêts au taux légal sur 13.244,82 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	5.642,06 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3	18.886,88 €
<u>4. Condamnations au dépens procédure au fond</u>	
Etat de frais (annexé au présent acte)	4.227,83 €

SOUS-TOTAL N°4	4.227,83 €
TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE	189.708,61 €

*Détail du calcul d'intérêts sur 87.216,72 € au taux de 4,99 % du
09.07.2015 au 15.06.2023*

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	87 216.72	0.00
15/06/2023	2899	34 566.52	4.990	87 216.72	34 566.52

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 87 216.72 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 34 566.52 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 121 783.24 EUR

*Détail du calcul d'intérêts sur 6.105,17 € au taux légal du 09.07.2015 au
15.06.2023*

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Date ou la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016

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

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	6 105.17	0.00
31/12/2015	176	29.14	0.990	6 105.17	29.14
04/06/2016	156	26.35	1.010	6 105.17	55.49
30/06/2016	26	26.14	6.010	6 105.17	81.63
31/12/2016	184	182.51	5.930	6 105.17	264.14
30/06/2017	181	178.62	5.900	6 105.17	442.76
31/12/2017	184	181.58	5.900	6 105.17	624.34
30/06/2018	181	178.32	5.890	6 105.17	802.66
31/12/2018	184	180.97	5.880	6 105.17	983.63
30/06/2019	181	177.41	5.860	6 105.17	1 161.04
31/12/2019	184	180.66	5.870	6 105.17	1 341.70
30/06/2020	182	178.70	5.870	6 105.17	1 520.40
31/12/2020	184	179.74	5.840	6 105.17	1 700.14
30/06/2021	181	175.29	5.790	6 105.17	1 875.43
31/12/2021	184	177.27	5.760	6 105.17	2 052.70
30/06/2022	181	174.38	5.760	6 105.17	2 227.08
31/12/2022	184	177.58	5.770	6 105.17	2 404.66
15/06/2023	166	196.03	7.060	6 105.17	2 600.69

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 6 105.17 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 2 600.69 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 8 705.86 EUR

*Détail du calcul d'intérêts sur 28.739,49 € au taux de 4,80 % du
09.07.2015 au 15.06.2023*

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023
04/04/2016

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	28 739.49	0.00
15/06/2023	2899	10 956.60	4.800	28 739.49	10 956.60

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 28 739.49 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 10 956.60 EUR

TOTAL DU au	15/06/2023	:	39 696.09 EUR
--------------------	-------------------	----------	----------------------

*Détail du calcul d'intérêts sur 2.011,76 € au taux légal du 09.07.2015 au
15.06.2023*

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Date où la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016

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

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul Intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	2 011.76	0.00
31/12/2015	176	9.60	0.990	2 011.76	9.60
04/06/2016	156	8.68	1.010	2 011.76	18.28
30/06/2016	26	8.61	6.010	2 011.76	26.89
31/12/2016	184	60.14	5.930	2 011.76	87.03
30/06/2017	181	58.86	5.900	2 011.76	145.89
31/12/2017	184	59.83	5.900	2 011.76	205.72
30/06/2018	181	58.76	5.890	2 011.76	264.48
31/12/2018	184	59.63	5.880	2 011.76	324.11
30/06/2019	181	58.46	5.860	2 011.76	382.57
31/12/2019	184	59.53	5.870	2 011.76	442.10
30/06/2020	182	58.88	5.870	2 011.76	500.98
31/12/2020	184	59.23	5.840	2 011.76	560.21
30/06/2021	181	57.76	5.790	2 011.76	617.97
31/12/2021	184	58.41	5.760	2 011.76	676.38
30/06/2022	181	57.46	5.760	2 011.76	733.84
31/12/2022	184	58.52	5.770	2 011.76	792.36
15/06/2023	166	64.59	7.060	2 011.76	856.95

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 2 011.76 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 856.95 EUR

TOTAL DU au	15/06/2023	:	2 868.71 EUR
--------------------	-------------------	----------	---------------------

Détail du calcul d'intérêts sur 13.244,82 € au taux légal du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023
 Date où la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016
 Le taux est majoré de 5% 2 mois après cette date. (Art L.313-3 du code monétaire et financier)
 Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	13 244.82	0.00
31/12/2015	176	63.23	0.990	13 244.82	63.23
04/06/2016	156	57.17	1.010	13 244.82	120.40
30/06/2016	26	56.70	6.010	13 244.82	177.10
31/12/2016	184	395.94	5.930	13 244.82	573.04
30/06/2017	181	387.51	5.900	13 244.82	960.55
31/12/2017	184	393.93	5.900	13 244.82	1 354.48
30/06/2018	181	386.85	5.890	13 244.82	1 741.33
31/12/2018	184	392.60	5.880	13 244.82	2 133.93
30/06/2019	181	384.88	5.860	13 244.82	2 518.81
31/12/2019	184	391.93	5.870	13 244.82	2 910.74
30/06/2020	182	387.67	5.870	13 244.82	3 298.41
31/12/2020	184	389.93	5.840	13 244.82	3 688.34
30/06/2021	181	380.29	5.790	13 244.82	4 068.63
31/12/2021	184	384.59	5.760	13 244.82	4 453.22
30/06/2022	181	378.32	5.760	13 244.82	4 831.54
31/12/2022	184	395.25	5.770	13 244.82	5 216.79
15/06/2023	166	425.27	7.060	13 244.82	5 642.06

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 13 244.82 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 5 642.06 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 18 886.88 EUR

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

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière de BREST, le 16 août 2023 sous les références 2904P03 Volume 2023 S n°34.

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

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

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

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

PIÈCES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

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

En la commune de LANDIVISIAU (29400), 10 moulin aux prêtres, une propriété et les constructions y édifiées cadastrée sous les références section ZK n°176 pour une contenance de 17a 32ca et se décomposant comme suit :

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

- ❖ Cuisine équipée hors d'usage
- ❖ Bureau
- ❖ Salon - salle à manger
- ❖ W.C.
- ❖ Garage encombré, entouré de ronces et d'arbustes

II. MAISON D'HABITATION – ETAGE

- ❖ Salle de douche hors d'usage
- ❖ 4 chambres
- ❖ Couloir

III. EXTERIEUR

❖ Jardin en friche

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°2377 en date du 2 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BREST (anciennement MORLAIX) le 2 juillet 2008 sous les références 2904P06 Volume 2008 P n°3528. (La parcelle ZK n°127 devenant les parcelles ZK n°176 et 177)

L'ensemble est rempli de déchets et dépourvu de nettoyage.

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 29 juin 2023, la SELARL Benjamin CHAPLEAU, commissaires de justice à BREST (29200), a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après. (Cf. PV descriptif ci-annexé)

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Biens vous appartenant pour les avoir acquis suivant acte au rapport de Maître Matthieu PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU (29), en date du 7 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BREST (anciennement MORLAIX) le 1^{er} août 2008 sous les références 2904P06 Volume 2008 P n°4080.

CLAUSES SPÉCIALES

IMMEUBLE SOUMIS AU RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ

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

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

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

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

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information délivré le 16 janvier 2023 est annexé aux présentes.

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

« ARTICLE 1 »

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

12.2 Enchères

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

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

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

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

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

ARTICLE 2

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

Le Juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu. A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le Juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un

vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente

définitive, conformément aux dispositions de l'article L 313-3 du Code Monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE 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 JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

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

À BREST (29200), le 16 octobre 2013

Pour la SELARL BRITANNIA
Cyril LAURENT

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

PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur RICARD le 20 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 16 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°34
- Assignation délivrée à Monsieur RICARD
- Copie de l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement
- Copie du PV de description des lieux
- Diagnostics
- Copie de la matrice cadastrale
- Certificat d'urbanisme

COMMANDEMENT PUBLIE

EXPEDITION

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

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

Affaire n°222235 – CCM DE LESNEVEN-PLOUDANIEL / RICARD N°3

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE **VINGT JUIN**
Selon les modalités de l'article 659 du code de procédure civile

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE SOUSSIGNE,

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

FAIT COMMANDEMENT A

Monsieur Stéphane, Henry, Pascal RICARD né le 28 octobre 1970 à ROUEN (76000), de nationalité française, célibataire, domicilié 10 Moulin aux Prêtres à LANDIVISIAU (29400), où étant et parlant à, **voir annexe**

A LA REQUETE DE LA

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN-PLOUDANIEL, société coopérative de crédit immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 465 487, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

2904P03 2023 D N° 23842 Volume : 2904P03 2023 S N° 34

Publié et enregistré le 16/08/2023 au SPFE de BREST 1

Droits : Néant

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

AGISSANT EN VERTU DE

La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de grande instance de BREST (29) le 10 février 2016 (R.G. n°15/01698), signifié suivant exploit de la SCP GOURET LE ROY, commissaires de justice à LANDERNEAU (29800), 100 rue Edmond Michelet, le 3 mars 2016, définitif.

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

Nature	Montant
Jugement du Tribunal de Grande Instance de BREST du 10 février 2016 (R.G. n°15/01698)	
<u>1. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 04</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	93.321,89 €
Intérêts au taux contractuel sur 87.216,72 € du 09.07.2015 au 15.06.2023 (Taux contractuel de 4,99 %)	34.566,52 €
Intérêts au taux légal sur 6.105,17 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	2.600,69 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<i>A déduire versements arrêté au 20.04.2023</i>	- 6.460,00 €
SOUS-TOTAL N°1	124.029,10 €
<u>2. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 05</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	30.751,25 €
Intérêts au taux contractuel sur 28.739,49 € du 09.07.2015 au 15.06.2023 (Taux contractuel de 4,80 %)	10.956,60 €
Intérêts au taux légal sur 2.011,76 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	856,95 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°2	42.564,80 €
<u>3. Condamnations au titre du prêt 0710 4863708 06</u>	
Principal suivant condamnation du 10 février 2016	13.244,82 €
Intérêts au taux légal sur 13.244,82 € du 09.07.2015 au 15.06.2023	5.642,06 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
SOUS-TOTAL N°3	18.886,88 €

4. <u>Condamnations au dépens procédure au fond</u>	
Etat de frais (annexé au présent acte)	4.227,83 €
SOUS-TOTAL N°4	4.227,83 €
TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE	189.708,61 €

Détail du calcul d'intérêts sur 87.216,72 € au taux de 4,99 % du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	87 216.72	0.00
15/06/2023	2899	34 566.52	4.990	87 216.72	34 566.52

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 87 216.72 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 34 566.52 EUR

TOTAL DU au	15/06/2023	:	121 783.24 EUR
--------------------	-------------------	----------	-----------------------

Détail du calcul d'intérêts sur 6.105,17 € au taux légal du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Date où la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016

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

Calcul avec Taux légaux (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	6 105.17	0.00
31/12/2015	176	29.14	0.990	6 105.17	29.14
04/06/2016	156	26.35	1.010	6 105.17	55.49
30/06/2016	26	26.14	6.010	6 105.17	81.63
31/12/2016	184	182.51	5.930	6 105.17	264.14
30/06/2017	181	178.62	5.900	6 105.17	442.76
31/12/2017	184	181.58	5.900	6 105.17	624.34
30/06/2018	181	178.32	5.890	6 105.17	802.66
31/12/2018	184	180.97	5.880	6 105.17	983.63
30/06/2019	181	177.41	5.860	6 105.17	1 161.04
31/12/2019	184	180.66	5.870	6 105.17	1 341.70
30/06/2020	182	178.70	5.870	6 105.17	1 520.40
31/12/2020	184	179.74	5.840	6 105.17	1 700.14
30/06/2021	181	175.29	5.790	6 105.17	1 875.43
31/12/2021	184	177.27	5.760	6 105.17	2 052.70
30/06/2022	181	174.38	5.760	6 105.17	2 227.08
31/12/2022	184	177.58	5.770	6 105.17	2 404.66
15/06/2023	166	196.03	7.060	6 105.17	2 600.69

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 6 105.17 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 2 600.69 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 8 705.86 EUR

Détail du calcul d'intérêts sur 28.739,49 € au taux de 4,80 % du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période : du 09/07/2015 Au 15/06/2023

04/04/2016

Calcul avec taux conventionnel

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	28 739.49	0.00
15/06/2023	2899	10 956.60	4.800	28 739.49	10 956.60

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 28 739.49 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 10 956.60 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 39 696.09 EUR

Détail du calcul d'intérêts sur 2.011,76 € au taux légal du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Date ou la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016

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

Calcul avec Taux légal (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	2 011.76	0.00
31/12/2015	176	9.60	0.990	2 011.76	9.60
04/06/2016	156	8.68	1.010	2 011.76	18.28
30/06/2016	26	8.81	6.010	2 011.76	26.89
31/12/2016	184	60.14	5.930	2 011.76	87.03
30/06/2017	181	58.88	5.900	2 011.76	145.89
31/12/2017	184	59.83	5.900	2 011.76	205.72
30/06/2018	181	58.76	5.890	2 011.76	264.48
31/12/2018	184	59.63	5.880	2 011.76	324.11
30/06/2019	181	58.46	5.860	2 011.76	382.57
31/12/2019	184	59.53	5.870	2 011.76	442.10
30/06/2020	182	58.88	5.870	2 011.76	500.98
31/12/2020	184	59.23	5.840	2 011.76	560.21
30/06/2021	181	57.76	5.790	2 011.76	617.97
31/12/2021	184	58.41	5.760	2 011.76	676.38
30/06/2022	181	57.46	5.760	2 011.76	733.84
31/12/2022	184	58.62	5.770	2 011.76	792.36
15/06/2023	156	64.59	7.060	2 011.76	856.95

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 2 011.76 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 856.95 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 2 868.71 EUR

Détail du calcul d'intérêts sur 13.244,82 € au taux légal du 09.07.2015 au 15.06.2023

Affaire : 222235 CCM DE L. PLOUDANIEL / RICARD Période du 09/07/2015 Au 15/06/2023

Date ou la décision est rendue exécutoire : 04/04/2016

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

Calcul avec Taux légal (Professionnels / Entreprises)

Date	Nb Jours	Intérêts	Taux	Principal (Fin de période)	Annexe + cumul intérêts
09/07/2015	0	0.00	0.000	13 244.82	0.00
31/12/2015	176	63.23	0.990	13 244.82	63.23
04/06/2016	156	57.17	1.010	13 244.82	120.40
30/06/2016	26	56.70	6.010	13 244.82	177.10
31/12/2016	184	395.94	5.930	13 244.82	573.04
30/06/2017	181	387.51	5.890	13 244.82	960.55
31/12/2017	184	393.93	5.900	13 244.82	1 354.48
30/06/2018	181	388.85	5.890	13 244.82	1 741.33
31/12/2018	184	392.60	5.880	13 244.82	2 133.93
30/06/2019	181	384.88	5.880	13 244.82	2 518.81
31/12/2019	184	391.93	5.870	13 244.82	2 910.74
30/06/2020	182	387.87	5.870	13 244.82	3 298.41
31/12/2020	184	388.63	5.840	13 244.82	3 688.34
30/06/2021	181	380.29	5.790	13 244.82	4 068.63
31/12/2021	184	384.59	5.760	13 244.82	4 453.22
30/06/2022	181	378.32	5.760	13 244.82	4 831.54
31/12/2022	184	385.25	5.770	13 244.82	5 216.79
15/06/2023	166	425.27	7.060	13 244.82	5 642.06

Principal et annexe dus au 09/07/2015 : 13 244.82 EUR

Intérêts dus au 15/06/2023 : 5 642.06 EUR

TOTAL DU au 15/06/2023 : 18 886.88 EUR

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

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

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

DESIGNATION

En la commune de **LANDIVISIAU (29400)**, 10 Moulin aux Prêtres, une propriété consistant en un terrain et une maison d'habitation y édifiée, le tout cadastré section ZK n°176 pour une contenance de 17a 32ca.

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°2377 en date du 2 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BREST (anciennement MORLAIX) le 2 juillet 2008 sous les références 2904P06 Volume 2008 P n°3528. (La parcelle ZK n°127 devenant les parcelles ZK n°176 et 177)

Les immeubles ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de LANDIVISIAU (29400) 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 Matthieu PRIGENT, notaire à LANDIVISIAU (29), en date du 7 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BREST (anciennement MORLAIX) le 1^{er} août 2008 sous les références 2904P06 Volume 2008 P n°4080.

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOUS TOUTES RESERVES

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	29 0	COM	105 LANDIVISIAU	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	000421							
Propriétaire		MB3G2B RICARD/STEPHANE				Né(e) le 28/10/1970 à 76 ROUEN																				
10 MOULIN AUX PRETRES		29400 LANDIVISIAU																								
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C	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	ZK	176			10 MOULIN AUX PRETRES	B459	A	01	00	01001	0159029 D	105A	C	H	MA	5M	1348									1348
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 1348 EUR COM																										
R IMP 1348 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION												LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
09	ZK	176		10 MOULIN AUX PRETRES	B459	0127	1	105A		S			17 32		0												
R EXO 0 EUR										R EXO 0 EUR																	
HAA CA 17 32										REV IMPOSABLE 0 EUR COM										TAXE AD R IMP 0 EUR				MAJ TC 0 EUR			
CONT 17 32										R IMP 0 EUR																	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



ETAT DES FRAIS DU DOSSIER : 215109

Edité le 18/11/2016 à 12:08 par CB

CLIOROPEN Windows

Bordereau hypothécaire

Affaire : CCM DE LESNEVEN / RICARD
 Nature : Hypothèque
 Responsable : LAURENT Cyril
 1° Pour : CCM DE LESNEVEN
 1° Contre : RICARD Stéphane

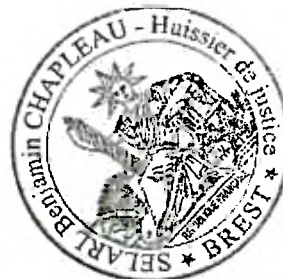
Rubriques	Non Soumis	Soumis	Emoluments	Mt TVA
Acte de naissance Mr RICARD			11.70	2.34
Matrice cadastrale			11.70	2.34
Demande état hypothécaire	14.00		3.90	0.78
1/2 droit fixe (requête)			3.29	0.66
Coût inscription hypothèque	1054.00			
Droit proportionnel (137495.92 Euros)			975.18	195.04
Etat sur formalités	14.00		3.90	0.78
Droit de dressé sur signif ord avec assi			5.60	1.12
Déboursés			15.00	3.00
Assignment TGI 9.07.2015	66.19			
Evocation		0.80		0.16
Droit fixe			6.59	1.32
1/2 Droit proportionnel (93321.89 Eu			184.82	36.96
1/2 Droit proportionnel (30751.25 Eu			90.96	18.19
1/2 Droit proportionnel (13244.82 Eu			64.70	12.94
Signification de jugement	86.55			
Droit de dressé			5.60	1.12
Droit de plaidoirie	13.00			
Déboursés			15.00	3.00
Coût inscription définitive	63.00			
Etat sur formalités	14.00		3.90	0.78
Droit proportionnel (145027.32 Euros)			1016.60	203.32

Total des Débours Non Soumis :	1324.74
Total des Débours Soumis (HT) :	0.80
Total des Emoluments (HT)...	2418.44
TOTAL T.T.C. :	4227.83
TOTAL T.V.A. :	483.85

A la date du 18/11/2016

au taux de Tva en vigueur

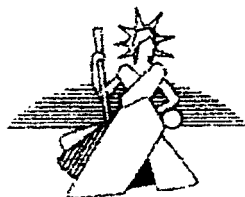
Mt TTC 'Facturation Etat de Frais' :	4227.83
Mt TVA 'Facturation Etat de Frais' :	483.85



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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
D.E.P.	142,56
Art. A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	150,23
TVA 20,00%	30,05
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	8,10
DEBOURS	
T.T.C.	188,38



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le VINGT JUIN

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice Associé à la résidence de BREST, 6 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice associé, Mélanie LE FROUT, Huissier de Justice salarié, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

Monsieur RICARD Stéphane, Henry, Pascal demeurant 10, Moulin aux prêtres à 29400 LANDIVISIAU

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y habite.

La maison semble abandonnée, présence de végétation dense, roncier autour de la poubelle inaccessible. Aucun nom sur la boîte aux lettres. J'ai contacté la mairie de Landivisiau, laquelle m'a indiqué que Monsieur RICARD n'était pas inscrit sur la liste électorale de la commune.

J'ai donc effectué différentes recherches sur internet. Le moteur de recherches Google ne m'a donné aucune information supplémentaire. De plus sur le site des PagesBlanches et des PagesJaunes, aucune personne répondant au nom de l'intéressé n'est répertoriée. De la même manière, les sites communautaires ne m'ont donné aucun élément concernant tant une éventuelle nouvelle adresse ou un éventuel employeur.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Me Mélanie LE FROUT



ASSIGNATION DEBITEUR(S)

EXPEDITION

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

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

Affaire : CCM DE LESNEVEN PLOUDANIEL / RICARD N°3 (222235)

ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION

selon les dispositions de l'article 659 du code de procédure civile

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

A la requête de la :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN-PLOUDANIEL, société coopérative de crédit immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le n°304 465 487, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

J'AI

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

DONNE ASSIGNATION A

Monsieur Stéphane, Henri, Pascal RICARD né le 28 octobre 1970 à ROUEN (76000), de nationalité française, célibataire, domicilié 10 moulin aux prêtres à LANDIVISIAU (29400), où étant et parlant à, **voir annexe**

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

En la commune de LANDIVISIAU (29400), 10 moulin aux prêtres, une propriété et les constructions y édifiées cadastrée sous les références section ZK n°176 pour une contenance de 17a 32ca et se décomposant comme suit :

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

- ❖ Cuisine équipée hors d'usage
- ❖ Bureau
- ❖ Salon - salle à manger
- ❖ W.C.
- ❖ Garage encombré, entouré de ronces et d'arbustes

II. MAISON D'HABITATION – ETAGE

- ❖ Salle de douche hors d'usage
- ❖ 4 chambres
- ❖ Couloir

III. EXTERIEUR

- ❖ Jardin en friche

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°2377 en date du 2 juillet 2008 publié au service de la publicité foncière de BREST (anciennement MORLAIX) le 2 juillet 2008 sous les références 2904P06 Volume 2008 P n°3528. (La parcelle ZK n°127 devenant les parcelles ZK n°176 et 177)

L'ensemble est rempli de déchets et dépourvu de nettoyage.

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

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

TRES IMPORTANT

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

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

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

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

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

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

30.000,00 €
(TRENTE MILLE EUROS)

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

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

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

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

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

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

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

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

RAISONS DE LA DEMANDE

Agissant en vertu de la grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de grande instance de BREST (29) le 10 février 2016 (R.G. n°15/01698), définitif, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL, requérante a fait délivrer à Monsieur RICARD un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la commune de LANDIVISIAU (29400), section ZK n°176 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL Benjamin CHAPLEAU, Commissaires de justice à BREST (29), 6 rue de Lyon, en date du 20 juin 2023.

Faute de règlement, le commandement de payer valant saisie a été publié au service de la publicité foncière de BREST le 16 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°34.

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

* *
*

PAR CES MOTIFS

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

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

- Constaté que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible agit en vertu d'un titre exécutoire comme il est dit à l'article L 311-2, L 311-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 189.708,61 € arrêtée au 15 juin 2023, tel que visé au commandement avec intérêts postérieurs et accessoires jusqu'au jour du paiement ;

- Constaté que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;
- Ordonner la vente forcée du bien situé à LANDIVISIAU (29400), 10 Moulin aux prêtres cadastré sous les références section ZK n°176 ; 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. Jugement du Tribunal de grande instance de BREST du 10 février 2016 (R.G. n°15/01698)
2. Signification de jugement à Monsieur RICARD du 3 mars 2016
3. Certificat de non appel
4. Bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive du 2 mai 2016 enregistrée sous les références Volume 2016 V n°721
5. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 20 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 16 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°34

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,08
D.E.P. Art A444 15 VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	58,75
TVA 20,00%	11,75
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI..... FRAIS POSTAUX	8,10
DEBOURS.	
T.T.C.	78,60



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le TREIZE OCTOBRE

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice Associé à la résidence de BREST, 6 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU, Huissier de Justice associé, Mélanie LE FROUT, Huissier de Justice salarié, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

Monsieur RICARD Stéphane, Henry, Pascal demeurant 10, Moulin aux prêtres à 29400 LANDIVISIAU

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y habite.

La maison semble abandonnée, présence de végétation dense, roncier autour de la poubelle inaccessible. Aucun nom sur la boîte aux lettres. J'ai contacté la mairie de Landivisiau, laquelle m'a indiqué que Monsieur RICARD n'était pas inscrit sur la liste électorale de la commune.

J'ai donc effectué différentes recherches sur internet. Le moteur de recherches Google ne m'a donné aucune information supplémentaire. De plus sur le site des PagesBlanches et des PagesJaunes, aucune personne répondant au nom de l'intéressé n'est répertoriée. De la même manière, les sites communautaires ne m'ont donné aucun élément concernant tant une éventuelle nouvelle adresse ou un éventuel employeur.

Lors de l'ouverture forcée effectuée en date du 29/06/2023 pour l'établissement du procès-verbal descriptif du bien, de légères traces d'occupation étaient présentes parmi des monticules d'affaires et déchets mais aucune certitude sur l'identité d'occupation de Monsieur RICARD.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Me Mélanie LE FROUT



ETAT SUR FORMALITE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Demande de renseignements n° 2904P03 2023H7101 (35)
déposée le 06/10/2023**

Réf. dossier : HFPE LANDIVISIAU ZK 176

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 11/05/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 16 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 9 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 12/05/2023 au 06/10/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST 1, le 09/10/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Michel RIOU

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

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

Modèle A

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)								A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec-tion	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153			126.	4 août 1968, vol. 2298 n° 27	PV Rememb. G			
56			105			154				Acquisition du 15-3-1968, 1 ^{re} partie				
57			106			155				avec acte de la S.B.A.F.E.R.				
58			107			156				(P. 275)				
59			108			157				Prix = 59.050 F				
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162				5, 22 mai 1960, vol. 2481 n° 41				
65			114			163				Echange du 14-3-1969, 1 ^{re} partie				
66			115			164				avec acte				
67			116			165								
68			117			166				8-9-12-13				
69			118			167				a) Cessions à = POUQUET				
70			119			168				vo' le 13-8-1925 et son épouse				
71			120			169				PAUGAM née le 2-12-1932				
72			121			170				après division des 7 et 11				
73			122			171				et 12-13				
74			123			172				évaluation = 38.000 F				
75			124			173								
76			125			174				16-17				
77			126			175				b) acquisitions des mêmes	PV Rememb. G			
78			127			176				évaluation = 38.000 F				
79			128			177				27 JAN. 1975				
80			129			178				REMEMBREMENT				
81			130			179				EN COURS PARCELLES de Vol A 989 990	Acq h. 5			
82			131			180				991 992 993 994 995 996	PV Rememb. G			
83			132			181				997 1001 - B 3 27 28				
84			133			182				998 999 1000 1001 1002 1003				
85			134			183				avec acte				
86			135			184								
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187				5) 13 DEC 1995 Vol. 1 No 1	Acq h. 5			
90			139			188				126 127				
91			140			189				P.V. Remembrement	Est. 5			
92			141			190				Parcellaires cédées (213 indivis)	Donation 8			
93			142			191				25 26 27 28	plus 12 dd.			
94			143			192				cellas reçues				
95			144			193				30 35 36	Eval. 217,852 F			
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197				2) 18 juin 1996 vol 3225 n° 10	Donation 8			
100			149			198				25 à 29 30				
101			150			199				Division du 2K 49 en 2K 41 et 42				
102			151			200								
103			152							29				
										3) même formalité DONATION du 14.5.1996	plus 6 et 9			
										de 19.11.1951. des 8 indivis				
										évaluation : 3000 F				
										surte plus 1 bi				

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)									A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153				14) 19 novembre 1979 vol. 3719 n° 12	14 6.7.9.10.11			
56			105			154				PARTAGE du 17.10.1979 v. P. P. P.	13			
57			106			155				entre ABGRALL n° 11.4. 1979 et				
58			107			156				titulaire et pour pour CORRE				
59			108			157								
60			109			158								
61			110			159			36 37 38 39	ATTRIBUTAIRE				
62			111			160			33 35 37	(1° n° 13 2° n° 2, parcelle de 26,50 m²)				
63			112			161				parcelle pour) (évaluation: 29.10005)				
64			113			162			36	Deportation				
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166				13) 11 octobre 1984 vol 4470 n° 15	14 12. 10.			
69			118			167				PV du Cadastre n° 3324 du				
70			119			168				8.10.1984 avec son épouse CORRE				
71			120			169			33 37	la parcelle B-1194 devient 25 146				
72			121			170				passer au titulaire.				
73			122			171			34- 38	et B-1195 devient 25 147 (c. 16)				
74			123			172								
75			124			173								
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176				14) 15 Avril 1985 vol 4538 n° 10	14 15. 16			
79			128			177				fin en attente				
80			129			178								
81			130			179								
82			131			180			26 27 30 31 35	15) 15 Avril 1985 vol 4538 n° 10	14 16. 14			
83			132			181			33 34 35	4538 n° 10				
84			133			182				Attribution du 16.3.1985-10				
85			134			183				Pellon notaire à Landirion				
86			135			184				Après décès du titulaire le				
87			136			185				12.1.1985. laissant son				
88			137			186				épouse CORRE au 19.5.				
89			138			187				1972. Parution de la totalité				
90			139			188				en unifiant et pour l'acquisition				
91			140			189				chacun 1/5e au 5 enfants				
92			141			190				ABGRALL n° 11. 13. 11. 1950.				
93			142			191				19. 11. 1951. 3. 11. 1952 et 15. 2.				
94			143			192				1954 et 29. 3. 1955.				
95			144			193				de 1/3 ind de 27 passer au titulaire				
96			145			194				de 1/3 ind de 1) le surplus pour				
97			146			195				la totalité - 6.51 ac. c.				
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

Etel: 602005

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
									6 9	4) 19 Janvier 1987 Vol 4762 H° 33	12.3.5			
55			104			153				ATTESTATION, héritière pour 1/5 ^e				
56			105			154				Du 20.12.1986 M ^e Pellan notaire				
57			106			155				associé à l'indivision après décès				
58			107			156				le 18.4.1986 de CORRE née le				
59			108			157				19.5.1922				
60			109			158				Le 1/6 indivis du 6				
61			110			159				Le 1/6 indivis du 9 R.S.				
62			111			160				Evaluation: 192500 F.				
63			112			161								
64			113			162								
65			114			163								
66			115			164								
67			116			165								
68			117			166								
69			118			167			12.3.5	5) 25 JUILLET Vol 1991 P° 2486	12.3.14			
70			119			168			8.9.10	Attestation d'indivision (vol. 1991 P° 2486)	6			
71			120			169			11.	M ^e PELLAN notaire à l'indivision				
72			121			170				après décès de 23.12.1990 de				
73			122			171				ABGRILL né le 15.2.1954				
74			123			172				EVALUATION: 159 000 F.				
75			124			173				(1/5) indivis du 11/12/1990 de 23.12.1990				
76			125			174								
77			126			175								
78			127			176								
79			128			177								
80			129			178				6) 7 FEVRIER 1994 Vol 1994 P° 560	12.3			
81			130			179			2.3.10	VENTE 29.01.1994 (M ^e PEL - 5				
82			131			180				LAN MOT à l'INDIVISION,				
83			132			181				avec autres à l'ère:				
84			133			182				CAM - CHAPALAIN mes Pos				
85			134			183				10.06.1963 - 16.02.1967,				
86			135			184				Prix: 230 000 F.				
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188			8.10.11	Après division de 2 K 154 (8)				
91			140			189				en 2 K 154 (10) et 2 K 155 (11)				
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

251.05.

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)							A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153		5) 7 mai 1985 Vol 4538 n° 22	flis 3-4-9		de 7 ^e Pellon	
56			105			154		Attestation de propriété du 29			Cap: C.A. 10000 ^F + Acc: 3000 ^F	
57			106			155		n 1985 de Pellon notaire à			Cap: E. 1: 60400 ^F - Acc: 12080 ^F	
58			107			156		la division de la parcelle			Tmt: 7% - 5,50%	
59			108			157		ex: décret Vol 4538 n° 40			Ex le 10.2.1992	
60			109			158					contre les titulaires	
61			110			159					2/3	
62			111			160	5.9	B 1194 de 25 116			Effet jusqu'au 10.2.1994	
63			112			161	7.10	B 1195 " 25 117				
64			113			162	11.12.					
65			114			163	6.10	6) 19 Janvier 1987 Vol 4762 n° 33			5) 27 Janvier 1977 Vol. 895 n° 11	
66			115			164		ATTESTATION, héritière pour 1/5 ^e			Voir hypothèque conventionnelle	
67			116			165		du 20.10.1986, M ^e Pellon notaire			n° 2 f. du mari BONIC'H	
68			117			166		associé à la division, après décès				
69			118			167		le 18.4.1986 de CORRE né le				
70			119			168		19.5.1982.		2	6) 10 Avril 1985. 7 mai 1985	
71			120			169		le 1/6 indivis du 6			Rapport de la Convention de la ville de	
72			121			170		la 1/2 indivis du 10			de passage, publié le 18.6.1981	
73			122			171		Evaluation: p ^{te} de 192500 ^F			Vol 3924 n° 27 au profit de l'état	
74			123			172						
75			124			173						
76			125			174						
77			126			175						
78			127			176						
79			128			177						
80			129			178						
81			130			179	2.4.6.8	7) 3 JUILLET Vol. 1991 P. 2486	Fte 9			
82			131			180	9.10.11.12	Attestation de propriété pour 1/4 du				
83			132			181		15.1991 de Pellon notaire à				
84			133			182		la division, après décès, le 23				
85			134			183		12.1990 de ABGÉAU né le				
86			135			184		15.2.1954				
87			136			185		EVALUATION: 159 mm ^F R. S.				
88			137			186		Attestation de propriété 15.2.1954				
89			138			187						
90			139			188						
91			140			189						
92			141			190						
93			142			191	1	8) 3 JUILLET Vol. 1991 P. 2487				
94			143			192		Versement d'indemnité aux				
95			144			193		à Renonciation à toutes actions				
96			145			194		en Réductions				
97			146			195		EVALUATION: 25000 ^F				
98			147			196		Acte Vol. 1.6.1991 de Pellon				
99			148			197		notaire à la division				
100			149			198						
101			150			199						
102			151			200						
103			152						Suite fiche Bis			

57100

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

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

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

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 1 Commune LandivisionNOM : AIBGRALLné à Landivisionle 3 12 1952

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C° GUILLIAU

N° C°

N° C°

N° C°

N° C°

N° C°

Prénoms : Yvette Françoise Mariedivorcé
Epx : ANDRE Danielné le 26-1-1947 à Silvaneau

Epx :

né le

à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits
AD	338	Rte 105 "Cheneau" FG AD 118 1997
BM	90	Lot 105 Lot. Keaven FG AD 118

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	2K	72	19			37		
2	2K	48	20			38		
3	2K	91	21			39		
4	2H	94	22			40		
5	B	114	23			41		
6	2E	51	24			42		
7	B	115	25			43		
8	2K	116	26			44		
9	2K	117	27			45		
10	2K	118	28			46		
11	2K	119	29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 15 Avril 1985. Vol 4538 n° 10 formalité en attente /	pts 2.3
1-2-3-4-5 6-7-8-9 10-11	2) 16 Avril 1985. 7 Mai 1985 Vol 4538 n° 10 Attestation restrictive pour 1/5e du 16-3-1985. 1 ^{er} Pellaun notaire à Landivision. Après décès le 16-2-1985 de AIBGRALL n° 6. 3-5-1985. soumis à la dérogation en usufruit au profit de CORRE n° 6. 1-5-1985. Erd. pte 602 200F	pts 2.3 pts 3.4.5 6
	3) 7 Mai 1985. Vol 4545 n° 22 Attestation restrictive du 29.4. 1985. 1 ^{er} Pellaun notaire à Landivision. de la formalité ci dessus Vol 4538 n° 10	pts 2-3 pts 2.4.5 6
10-11 5-8 7-9	B. 1194 devenu 2K 116 B. 1195 devenu 2K 117	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 15 Avril 1985. 7 Mai 1985 Report de la convention de servitude de de passage publique 18-5-1981 Vol 3978 n° 27 au profit de l'état	

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		104			153				6 9	4) 19 Janvier 1989 Vol 4762 n° 33	pte 2.3.5			
56		105			154					ATTESTATION, héritière pour 1/5 ^e				
57		106			155					Du 20.12.1986 n° Pellan nobles				
58		107			156					associé à l'indivision. après décès				
59		108			157					le 4.8.1986 de CORRE n° le				
60		109			158					19.5.1988				
61		110			159					le 4/6 indivis du 5				
62		111			160					la 1/2 indivise du 9 R.S				
63		112			161					Evaluation: pte de 198500 F				
64		113			162									
65		114			163									
66		115			164									
67		116			165									
68		117			166									
69		118			167				1.2.1986	5) 30 JUILLET Vol 1991 P n° 2485	pte 2.3.4.			
70		119			168				9.9.10.11	Attestation héritière pour l'indiv	5			
71		120			169					1.6.1991 n° PELLAN notaire à				
72		121			170					l'indivision, après décès de				
73		122			171					23.12.1990 de ABERALL n°				
74		123			172					le 15.2.1954				
75		124			173					EVALUATION: 159 000 RF.				
76		125			174					4/5 ^e pte 2 (1/5) indivis				
77		126			175									
78		127			176									
79		128			177									
80		129			178									
81		130			179									
82		131			180					6) 7 FEVRIER 1994 Vol 1994 P 560	Fte 2.3.			
83		132			181				9.9.10	VENTE 9.9.10.1994 (HE PELLAN	5.			
84		133			182					not. à l'indivision) avec				
85		134			183					autres à l'indiv.				
86		135			184					CAM. CHAPALAIN mès Pes.				
87		136			185					10.06.1963 - 16.02.1967				
88		137			186					Prix: 2.300 000 F				
89		138			187					après division de 215 268				
90		139			188									
91		140			189									
92		141			190									
93		142			191									
94		143			192				9.10.11	en 215 154 (10) et 215 155 (11)				
95		144			193									
96		145			194									
97		146			195									
98		147			196									
99		148			197									
100		149			198									
101		150			199									
102		151			200									
103		152												

ET 100

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

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

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

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FICHE N° 1 LANDIVISIAU

NOM : AIBGRALL

né à LANDIVISIAU

le

29 3 1955

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 9 C° Quimilien

N° C°

N° C°

N° C°

N° C°

N° C°

Prénoms : JOSEPH JEAN MARIE

Epx : BICRELL DANIELE

né le 15.4.1963 à LANDIVISIAU

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieuxdits
AE	604	107-17 AVENUE DE COATHEUR. F.G. AE 227-1337
BM	164	3 rue Fontaine F.G. AE 227

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	ZK	72	19			37		
2	ZK	42	20			38		
3	ZK	91	21			39		
4	ZK	84	22			40		
5	B	1194	23			41		
6	ZE	51	24			42		
7	B	1195	25			43		
8	ZK	116	26			44		
9	ZK	117	27			45		
10	ZK	154	28			46		
11	ZK	155	29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 15 Août 1925. Vd 1538 n° 10. pte 2.3 formalité en attente /	
1.2.3.4.5 6.7.8.9 10.11.	2) 15 Août 1925. 7 mai 1925. Vd 1538 n° 10. Affectation héritière pour 1/5 ^e du 16-3-1925. 98 Pellou notaire à Landivisiau. Après dées le 17.1.1925 d' AIBGRALL du le 3.5.1911. Soumis à la donation en usufruit au profit de CORRE ma le 19.5.1922 Erel: phie GOREOOF	pte 1.3 pte 3.4.5.
	3) 7 mai 1925. Vd 1538 n° 10. pte 1.2 Affectation rectificative du 29-1-1925. 1925 - 98 Pellou notaire à Landivisiau visum de la formalité ci-dessus	pte 1.2 pte 1.3.4.5.
10.11.	Vd 1538 n° 10	
5.8	B. 1194 datant de ZK 116	
7.9	B. 1195 datant de ZK 117	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	1) 15 Août 1925. 7 mai 1925 Rapport de la Convention de servitude de passage public le 12.5.1925 Vd 3974 n° 27. en profit de l'état.	

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104		153				6 9	4) 19 janvier 1987 Vol. 4762 n° 33	Pla 3.5			
56			105		154					ATTESTATION, héritier pour 1/5°				
57			106		155					Du 20-12-1986 Me Pellan notaire				
58			107		156					associé à l'indivision après				
59			108		157					décès le 18.4.1986 de CORRE				
60			109		158					née le 19.5.1922.				
61			110		159					Le 1/6 indivis du 6				
62			111		160					La 1/2 indivise du 9	R.S.			
63			112		161					Evaluation: plus de 192.500 F				
64			113		162									
65			114		163									
66			115		164									
67			116		165									
68			117		166									
69			118		167				1.2.3 h. 65) 3 JUILLET VOL. 1991 Pn. 1146		Pla 2.3.4			
70			119		168				8.9-10	Attestation héritier pour 1/4 du				
71			120		169				11,	16.1991 Me Pellan Notaire 5				
72			121		170					indivision après décès le 23.12				
73			122		171					1990 de ABRAHAM n° 152.90				
74			123		172					EVALUATION: 159.000 F R.S.				
75			124		173					1/4 indiv. 1/10 (1/5) 12.3.8				
76			125		174									
77			126		175									
78			127		176									
79			128		177									
80			129		178				9.3-10	6) 7 FEVRIER 1994 Vol. 1994 P 550	Fte' 5 2 3			
81			130		179					VENTE 29.01.1994 (ME PELLAN				
82			131		180					à l'indivision) avec				
83			132		181					autres à: Epse CAM. CHAPALAIN				
84			133		182					nés les 10.06.1963, 16.02.1967				
85			134		183					PRIX: 2.300.000 F.				
86			135		184									
87			136		185									
88			137		186									
89			138		187				8.10-11	Après division de ZK 126(8)				
90			139		188					en ZK 154 (10) et ZK 155 (11)				
91			140		189									
92			141		190									
93			142		191									
94			143		192									
95			144		193									
96			145		194									
97			146		195									
98			147		196									
99			148		197									
100			149		198									
101			150		199									
102			151		200									
103			152											

32000

Modèle A

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)								A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			153				Héritiers Communus: ABGRALL m				
56			105			154				no: 13.11.1950 19.11.1951				
57			106			155				2.12.1952 15.2.1954 et				
58			107			156				19.3.1955				
59			108			157				Eval: pte 6029.00 F				
60			109			158								
61			110			159								
62			111			160								
63			112			161								
64			113			162				f) 10.11.1985 Vol HSE n° 22	pts 5-6-8			
65			114			163				Attestation architecturale du 29.11.1985				
66			115			164				1985. 1° Pellan Notaire à Lande				
67			116			165				Vision de la formule ci-dessus				
68			117			166				Vol HSE n° 10				
69			118			167								
70			119			168				Parcelle B. M94 décliné 2K 126				
71			120			169			5 8	" B. M95 décliné 2K 127				
72			121			170			7 9					
73			122			171								
74			123			172								
75			124			173			6 9	8) 19 Janvier 1987 Vol 4762 n° 33	pts 6-7			
76			125			174				ATTESTATION du 20.12.1986				
77			126			175				Me Pellan notaire associé à				
78			127			176				landivision après décès de la				
79			128			177				titulaire le 18.4.1986, laissant				
80			129			178				pour héritiers chacun pour 1/5				
81			130			179				ABGRALL nés le 13.11.1950,				
82			131			180				19.11.1951, 2.12.1952, 15.2.1954				
83			132			181				29.3.1955				
84			133			182				la 1/2 indivise du 9				
85			134			183				la 1/6 indivis du 6				
86			135			184				Evaluation: 192500 F				
87			136			185								
88			137			186								
89			138			187								
90			139			188								
91			140			189								
92			141			190								
93			142			191								
94			143			192								
95			144			193								
96			145			194								
97			146			195								
98			147			196								
99			148			197								
100			149			198								
101			150			199								
102			151			200								
103			152											

TSCGG####

TSCGG

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/07/2008	Référence d'enlissement : 2904P06 2008P3528	Date de l'acte : 02/07/2008
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n° 2377 R LANDIVISIAU		
	Rédacteur : ADM CDIF MORLAIX / MORLAIX		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2008P3528 : DIVISION

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
LANDIVISIAU		ZK	127			LANDIVISIAU		ZK	176 à 177		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 01/08/2008	Référence d'enlissement : 2904P06 2008P4080	Date de l'acte : 07/07/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT PRIGENT Matthieu / LANDIVISIAU		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2008P4080 :

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1		ABGRALL			13/11/1950	
2		ABGRALL			19/11/1951	
3		ABGRALL			03/12/1952	
4		ABGRALL			29/03/1955	
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
5		RICARD			28/10/1970	
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5		TP	LANDIVISIAU	ZK 176		

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 : 118.000,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/07/2015	Référence d'enlissement : 2904P06 2015V1010	Date de l'acte : 10/06/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM Le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance / BREST		
	Domicile élu : Au Cabinet de la SELARL BRITANIA Avocats à BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2015V1010 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

Montant Principal : 137.495,92 EUR
Date extrême d'effet : 07/07/2018

Complément : En vertu d'une ordonnance de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BREST en date du 10/06/2015

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 02/05/2016	Référence d'enlissement : 2904P06 2016V721	Date de l'acte : 10/02/2016
	Nature de l'acte : Hypothèque Judiciaire définitive se substituant à provisoire de la formalité initiale du 07/07/2015 Sages : 2904P06 Vol 2015V N° 1010		
	Rédacteur : ADM Tribunal de Grande Instance / BREST		
	Domicile élu : Au Cabinet de la SELARL BRITANIA Avocats à BREST en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2016V721 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	RICARD	28/10/1970

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2016V721 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

Montant Principal : 145.027,32 EUR
Date extrême d'effet : 29/04/2026

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 07/07/2015 Volume 2015 V N° 1010. En vertu d'un jugement réputé contradictoire, rendu par le Tribunal de Grande Instance de BREST le 10/02/2016, signifié le 03/03/2016, définitif.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 06/03/2017	Référence d'enlissement : 2904P06 2017S12	Date de l'acte : 13/01/2017
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : M GUEGANTON Christophe Huissier de justice / BREST		
	Domicile élu : Cabinet de la SELARL BRITANIA Avocats à BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2017S12 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 05/05/2017	Référence de dépôt : 2904P06 2017D3426	Date de l'acte : 03/05/2017
	Nature de l'acte : Assignation à comparaître au débiteur en marge de saisie de la formalité initiale du 06/03/2017 Sages : 2904P06 Vol 2017S N° 12		
	Rédacteur : M RIOU Marc Huissier de Justice / BREST		
	Domicile élu : Cabinet de la SELARL BRITANIA Avocats à BREST		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2017D3426 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

Complément : Assignation au débiteur d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BREST à l'audience d'orientation du 27/06/2017

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 16/10/2017	Référence de dépôt : 2904P06 2017D7634	Date de l'acte : 26/09/2017
	Nature de l'acte : JUGEMENT ORDONNANT SUSPENSION POURSUITES EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 06/03/2017 Sages : 2904P06 Vol 2017S N° 12		
	Rédacteur : ADM MME LE JUGE DE L'EXECUTION / BREST		
	Domicile élu : Au Cabinet de la SELARL BRITANNIA, Avocats à BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2017D7634 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2017D7634 :

Complément : Jugement du 26/09/2017 constatant la suspension de la procédure de saisie immobilière suivant commandement du 13/01/2017 publié le 06/03/2017 Volume 2017 S N° 12.
L'affaire sera rappelée à l'audience d'orientation du 25/09/2018.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 25/10/2018	Référence de dépôt : 2904P06 2018D8343	Date de l'acte : 23/10/2018
	Nature de l'acte : JUGEMENT ORDONNANT LA VENTE FORCÉE EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 06/03/2017 Sages : 2904P06 Vol 2017S N° 12		
	Rédacteur : ADM MME LE JUGE DE L'EXECUTION / BREST		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P06 2018D8343 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

Complément : Jugement rendu le 23 octobre 2018 par le Juge de l'exécution du Tribunal de grande instance de BREST. La vente forcée de l'immeuble, objet de la saisie ci-contre, a été ordonnée et aura lieu le 22 janvier 2019.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 11/05/2023

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 15/03/2023	Référence de dépôt : 2904P03 2023D8176	Date de l'acte : 22/01/2019
	Nature de l'acte : RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 06/03/2017 Sages : 2904P06 Vol 2017S N° 12		
	Rédacteur : ADM Juge de l'Exécution du TGI de BREST / BREST		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023D8176 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	RICARD			28/10/1970	
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LANDIVISIAU	ZK 176		

Complément : Jugement rendu le 22/01/2019 par le TGI de BREST constatant la caducité du commandement publié le 06/03/2017 vol 2017 S n° 12, et ordonnant la mainlevée dudit commandement.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 12/05/2023 AU 06/10/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
16/08/2023 D23842	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LE FROUT Mélanie huissier associé BREST	20/06/2023	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL RICARD Stéphane	2904P03 S00034

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.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT **FINISTÈRE 29**

SELARL BENJAMIN CHAPLEAU
HUISSIER DE JUSTICE À BREST

PROCES-VERBAL **DE CONSTAT**

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

BENJAMIN
CHAPLEAU
CONSTATS
Huissier de Justice

chapleau-constat.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT-NEUF JUIN

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

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LESNEVEN PLOUDANIEL, dont le siège social est situé 19 au 23 rue de la Marne à LESNEVEN (29260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de la SELARL BRITANIA représenté par maître Cyril LAURENT, avocat au barreau de BREST (29200), 15 rue Jean-Baptiste Boussingault.

AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal de Grande Instance de BREST, en date du 10 février 2016, signifié à Monsieur RICARD Stéphane, Henry, Pascal le 3 mars 2016 suivant exploit de la SCP GOURET LE ROY, huissiers de justice associés à LANDERNEAU (29800) définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 20 juin 2023 à Monsieur RICARD Stéphane, Henry, Pascal par acte de mon ministère.

Me suis rendue ce jour à LANDIVISIAU (29400) 10, moulin aux prêtres, où étant, j'ai procédé comme suit, en présence des personnes suivantes :

- Monsieur Philippe ABAZIOU, serrurier
- Monsieur Frédéric NICOLAS, diagnostiqueur

Le bien est une maison individuelle avec terrain situé 10, moulin aux prêtres sur la commune de LANDIVISIAU (29400).

A proximité de la voie express entre BREST et MORLAIX. Aucun vis-à-vis.

La maison n'est pas entretenue et le jardin est en friche, rempli de ronces et arbustes non élagués.

Propriété occupée, courrier régulièrement relevé.

Extrait vue satellitaire google maps





CARACTERISTIQUES

Type de bien	Maison individuelle
Ville	LANDIVISIAU (29400)
Surface habitable	17a 32ca
Chauffage	Electrique
Jardin	Oui
Garage	Oui
Sous-sol	Non
Etage	1

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

Chambres	4
Cuisine indépendante	Oui
Salle de bain	1
W.C. séparé	Oui

Une entrée d'eau est visible dans la charpente à l'angle côté garage ainsi qu'au niveau de la chambre attenante au garage.

Remarques générales : La maison est remplie de déchets, détritux, poubelles diverses dans toutes les pièces. Ensemble dépourvu de nettoyage, encrassé.

REZ-DE CHAUSSEE

Entrée dans la maison par porte principale vitrée peinte en blanc s'ouvrant sur la cuisine. Porte en état de fonctionnement.

Sol carrelé, sale et usagé, tricolore et à petits carreaux sol. Etat sale et usagé.

Mur défraîchi, sales et présentant de profondes traces de dégradation. Ensemble hors d'usage en l'état. Deux fenêtres double vantaux bloquées par les ronces, à l'extérieur, évoluant au-dessus du niveau des ouvertures. Deux persiennes autour des fenêtres.

Plafond défraîchi et très abîmé.

Cuisine équipée hors d'usage.

Ensemble encombré d'un monticule de déchets.



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

BUREAU ATTENANT A LA CUISINE

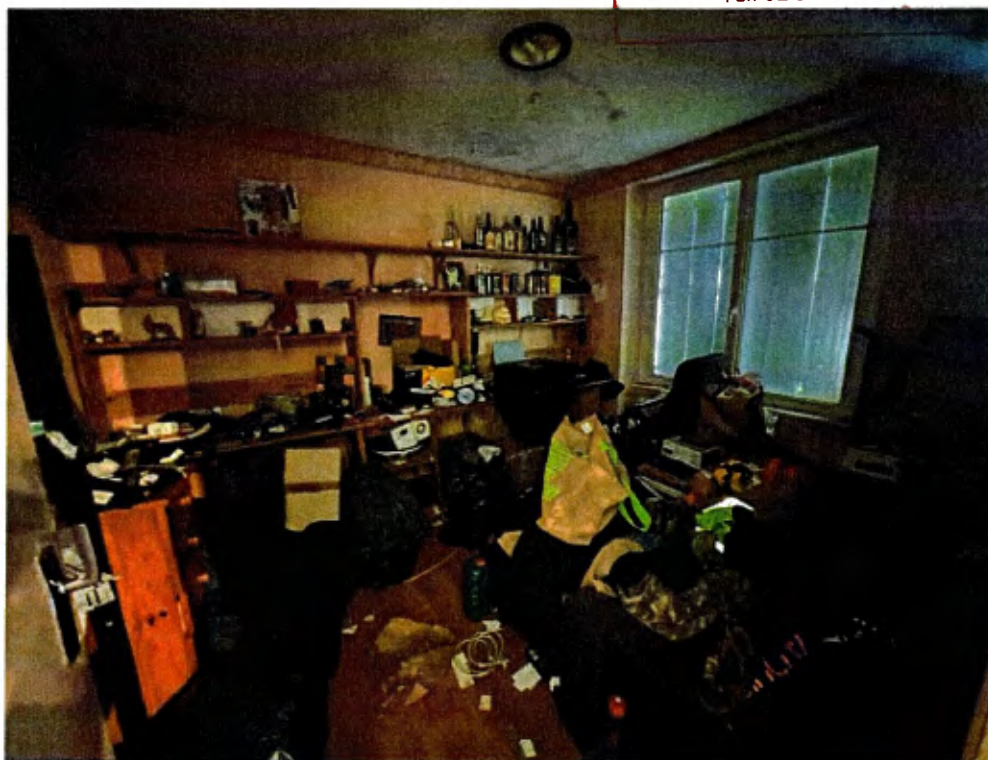
Accès depuis la cuisine par porte pleine, en bois, blanche, poignée désaxée.

Au sol, un parquet stratifié en bois, marron clair, jonché de déchets. Sale et hors d'usage.

Aux murs, une tapisserie crème et une bordure de tapisserie le long des arrêtes du plafond. Une fenêtre à double vantaux, deux volets.

Plafond blanc, sale et défraîchi. Un point lumineux.

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



SALON - SALLE A MANGER

Accès porte dégoncée par la cuisine.

Le sol est une moquette aux nuances grises, recouverte de déchets. Etat hors d'usage.

Au mûr, plâtre apparent. Très abîmés, hors d'usage. Deux fenêtres double vantaux dont l'ouverture est bloquée par les ronces à l'extérieur. Volets roulants électriques.

Le plafond est nu et présente d'importantes traces de dégradation (perforations, saleté incrustée et abîmé aux arrêtes). Aucun point lumineux.

Ensemble hors d'usage.



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



W.C.

Accès porte pleine en bois. Etat de fonctionnement.

Sol en carrelage.

W.C. sale et encrassé. Ensemble hors d'usage.



ETAGE

Le couloir distribue les pièces suivantes :

- La salle de douche et quatre chambres

Ensemble hors d'usage.

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

SALLE DE DOUCHE

Accès porte pleine, bois, blanche.

Sol en carrelage, petits carreaux, ensemble dégradé.

Les murs sont dégradés, peinture murale hors d'usage. Faïence murale sale, vétuste. Receveur présent, sans parois de douche, démantibulées et posées au sol. Les pare-douches sont démontés et posés par terre dans la pièce. Un convecteur électrique. Une fenêtre double vantaux.

Le plafond est sale et jauni. Un point lumineux.

Ensemble hors d'usage.



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

PREMIERE CHAMBRE SITUEE A DROITE EN ENTRANT

Accès porte pleine, bois état de fonctionnement. Sol recouvert de déchets. Revêtement parquet.

Les murs sont nus avec rails et isolation apparents. Pour partie, peinture murale, défraîchie et sale.

Un point lumineux. Une fenêtre à double vantaux. Traces d'infiltrations.

Ensemble hors d'usage.



DEUXIEME CHAMBRE, FOND DE COULOIR GAUCHE

Accès par le couloir de l'étage par porte pleine blanche.

Au sol, un parquet marron stratifié. Etat d'usage.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie bicolore. La partie haute est peinte en blanc, murs défraîchis pour partie. Une fenêtre à double vantaux, volets.

Un plafond dégradé, un point lumineux.



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

TROISIEME CHAMBRE -FACE SALLE DE DOUCHE

Accès par le couloir, porte pleine, blanche, en bois.

Au sol, un parquet stratifié marron clair recouvert d'ordures.

Pans de murs entièrement défraichis.

Fenêtre double vantaux. Un point lumineux.

Point d'infiltration au plafond, traces d'humidité visibles, auréoles.

Ensemble hors d'usage.



QUATRIEME CHAMBRE – FOND DE COULOIR DROITE

Accès par le couloir, porte pleine, blanche, en bois.

Au sol, un parquet stratifié marron foncé.

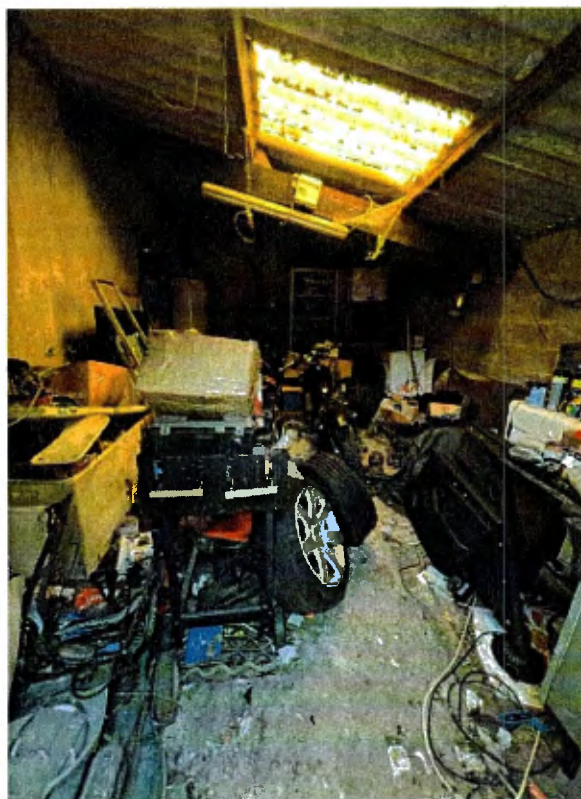
Les murs sont blancs, défraîchis. Pièce encombrée. Une fenêtre à double vantaux, persiennes fermées.

Au plafond, plafond effondré avec infiltration.

Ensemble hors d'usage.



Garage encombré, entourés de ronces et arbustes pour y accéder.



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

DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT SUR 14 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COÛT ACTE	
ÉMOLUMENT	350 00
(ART R444-3)	
TRANSPORT - SCT	7 67
HT	357 67
TVA 20 %	71 53
TAXE FORFAITAIRE	
(ART. 665 Y CCG)	
TTC	429 20

Mélanie LE FROUT

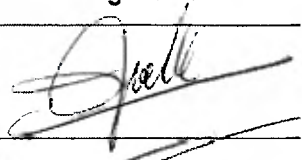
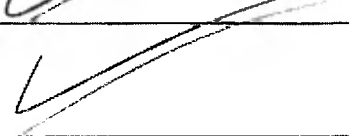


OUVERTURE FORCEE DES PORTES

☒ En l'absence de l'occupant du local ou ☒ d'un occupant de son chef ou

☐ L'accès m'étant refusé : j'ai fait ouvrir les portes par un serrurier requis à cet effet.

Mes opérations terminées, j'ai fait refermer la porte par ledit serrurier. Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

Nom	Prénom	Qualité	Signature
_ NICOLAS	Frederic	Témoin	
_ ABAZIOU	Philippe	Témoin	
_ ABAZIOU	Philippe	Serrurier	

TRES IMPORTANT : Si vous étiez absent lors de la saisie, vous disposez d'un délai HUIT JOURS à compter de la signification de cette saisie pour me faire connaître l'existence d'une saisie antérieure ayant conservé ses effets, et me communiquer ce procès verbal.



Visa par l'Huissier de JUSTICE des mentions relatives à la signification sur l'original.



DIAGNOSTICS



ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE AVANT VENTE DANS DES IMMEUBLES BATIS	
Art L2711-1 à L2711-4 du Code de la construction et de l'habitation Art R 1334-1334-2 et 3 du Code de la construction 23-24/25 du R 1337-2 à R 1337-5 du Code de la santé publique Décret n° 2011-625 du 3 juin 2011 - Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-000 (RAPPORT DE 2017) LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-4 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	
N° de dossier : 2023-07-61 RICARD	Date d'intervention : 29/06/2023 Date de création du dossier: 29/06/2023 Date de la commande : 26/06/2023 Date de la visite : 29/06/2023

Renseignements clients et lieu		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Monsieur RICARD Stéphane Adresse : 10 Moulin aux Prêtres CP - Ville : 29400 LANDIVISIAU Lieu d'intervention : 10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU		Nom - Prénom : Monsieur RICARD Adresse : 10 Moulin aux Prêtres CP - Ville : 29400 LANDIVISIAU N° de commande :

Désignation du diagnostic et du technicien	
Nom et Prénom : NICOLAS Frédéric N° certificat : CPDI 1102 version 013 expire 29/08/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

Conclusion

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

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

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Travaux ponctuels

Sommaire

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

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
29/06/2023	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
29/06/2023	Avant vente	Plaques ondulées fibres ciment	Garage	AC1	Travaux ponctuels

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

Pour information : liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantement) et entourage de poteaux (carton amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage.

Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Jointes (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

certaines moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : PROTEC 10 Rue de la Prairie - Bâtiment 6 91140 VILLEBON SUR YVETTE - N° accréditation : 1-0918 Valide jusqu'au : 30/09/2013

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Monsieur RICARD Stéphane
Adresse	: 10 Moulin aux Prêtres
Code Postal	: 29400
Ville	: LANDIVISIAU
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: FINISTERE
Commune	: LANDIVISIAU
Adresse	: 10 Moulin aux Prêtres
Code postal	: 29400
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	:
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Etat	Etat	Etat	Etat	Etat	Etat	Etat
Entrée	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Escalier	marches et limon : Bois				Rez de chaussée		
Cuisine	Carrelage : Bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Chambre	Pvc : collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Séjour	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Wc	Pvc : Brut	Plâtre : Peinture	Bois : Brut		Rez de chaussée		
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Brut		Rez de chaussée		
Dégagement	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Chambre 2	Pvc : collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Chambre 5	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Salle d'eau	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Comble	Bois : Brut	Pierre : Brut	charpente : Brut		1er Etage		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

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

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

Numéro de dossier : 2023-07-61 RICARD - Page 9 sur 20

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

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, Faux-plafonds		Autres matériaux		Photos
					Oui	Non					
							Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)	
Entrée			Aucun prélèvement		Non						
Escalier					Non						
Cuisine					Non						
Chambre					Non						
Séjour					Non						
Wc					Non						
Garage	Plafonds	Plaques ondulées fibres ciment	Plaques ondulées fibres ciment	Visuel	Oui				1	AC1	
Dégagement					Non						
Chambre 2					Non						
Chambre 3					Non						
Chambre 4					Non						
Chambre 5					Non						

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

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

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

Numéro de dossier : 2023-07-61 RICARD - Page 11 sur 20

Salle d'eau						Non					
Comble						Non					

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

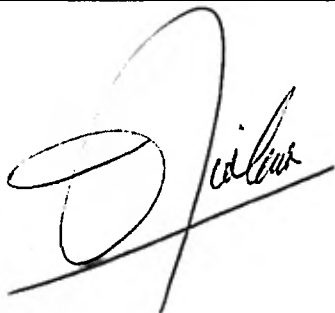
Je soussigné, Frédéric NICOLAS, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Icert pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS

Fait à : BREST

Le : 19/07/2023



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

\$EvaluationF
\$EvaluationC
\$EvaluationP
\$EvaluationM

Annexe : photos(s)

N° CPDI 1102 Version 013

Monsieur NICOLAS Frédéric

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 30/08/2017 - Date d'expiration : 29/08/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2019 - Date d'expiration : 10/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/10/2017 - Date d'expiration : 19/10/2024

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

[illegible]

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

CPE OI FR 11-25-13

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST-Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr
Assurance : AXA France IARD SA – Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 – Certification délivrée par Icert
Numéro de dossier : 2023-07-61 RICARD - Page 18 sur 20

-102

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné (e) Monsieur Stéphane RICARD propriétaire d'un bien immobilier situé à 10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet NICOLAS (mission effectuée le 29/06/2023).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 21 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

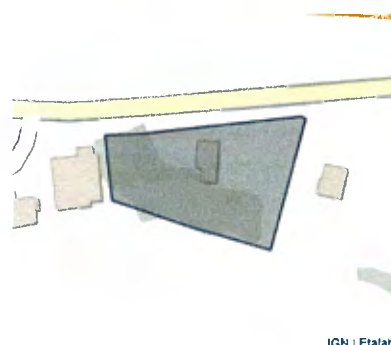
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

29400 LANDIVISIAU

Code parcelle :
000-ZK-176



Parcelle(s) : 000-ZK-176, 29400 LANDIVISIAU

1 / 8 pages

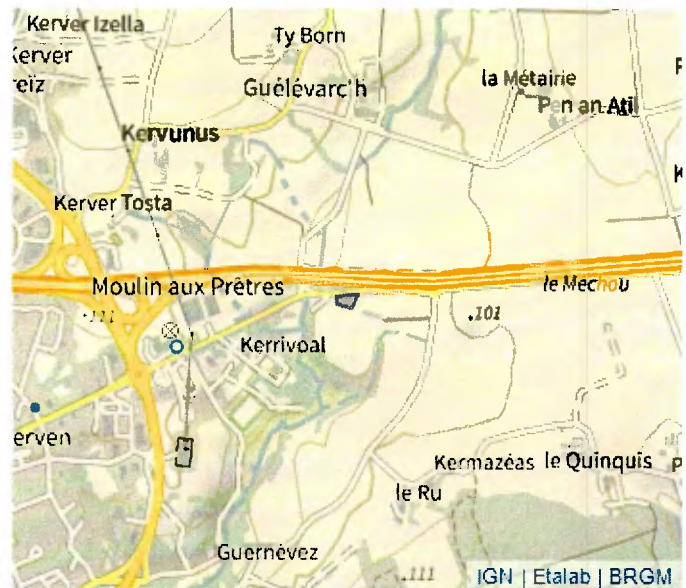
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3

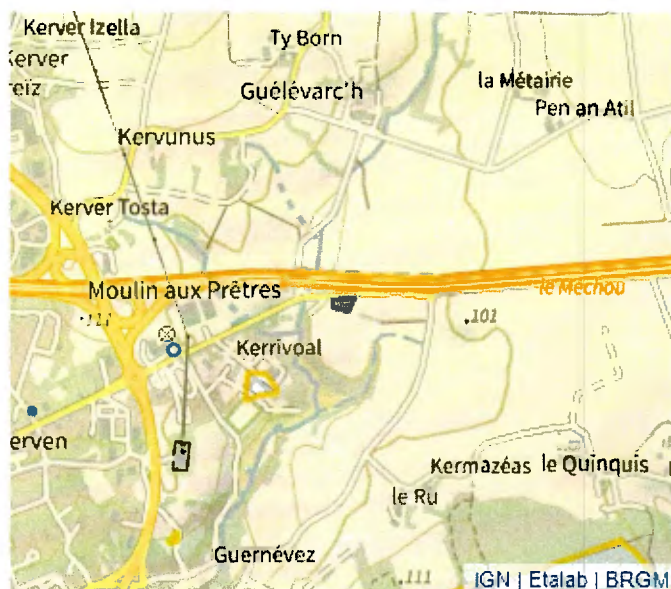


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



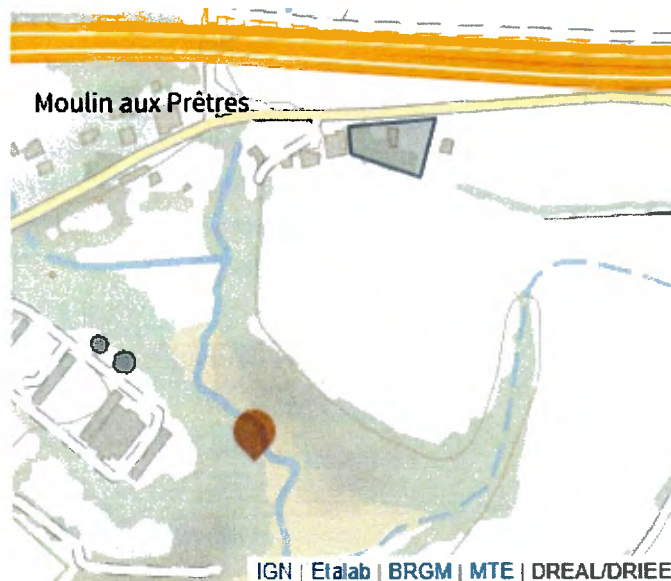
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



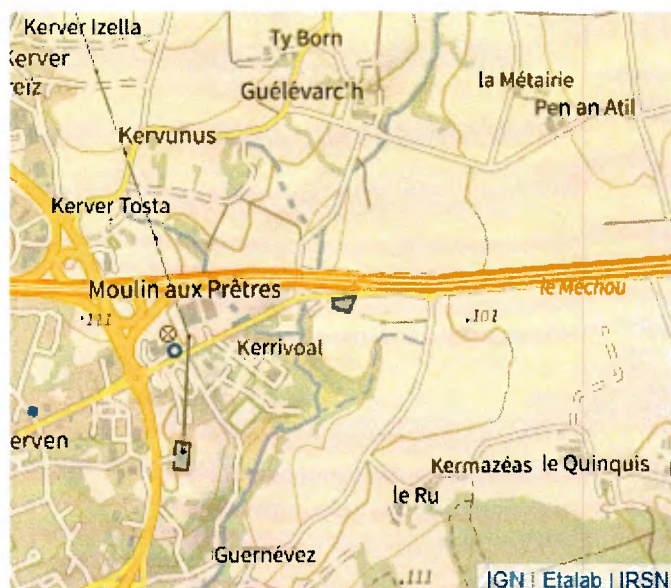
Parcelle(s) : 000-ZK-176, 29400 LANDIVISIAU

RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400539A	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830411	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983

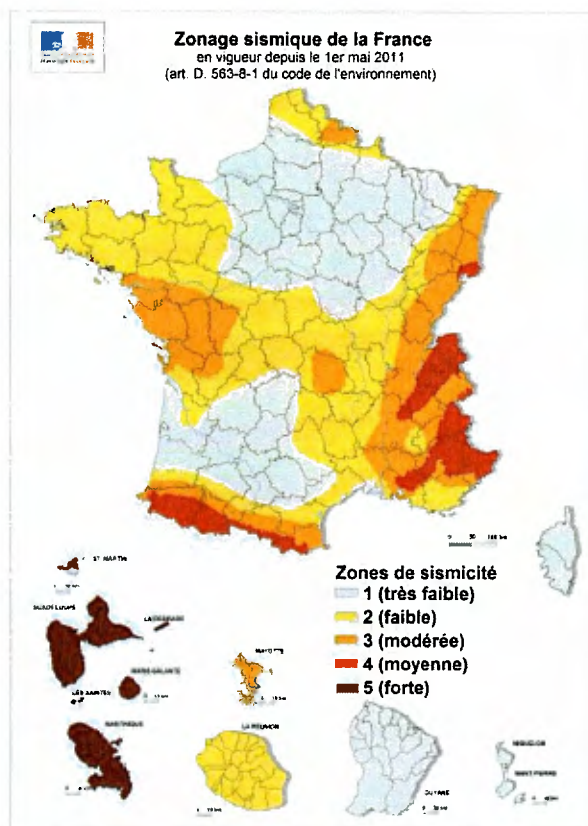
ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
YXIA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052901336

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

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

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

N° de dossier :
2023-07-61 RICARD

Photo générale (le cas échéant)

Date de création : 13/07/2023
Date de visite : 29/06/2023
Limites de validité vente : 28/06/2026
Limites de validité location : 28/06/2029

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 29400 - Commune : LANDIVISIAU
Type d'immeuble : Maison
Adresse (et lieudit) : 10 Moulin aux Prêtres
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 : 1955 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : U.R.M. ou ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur RICARD Stéphane
Adresse : 10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU
N° de téléphone : E.mail :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur RICARD
Adresse : 10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU
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 Icert numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 6449 VERSION 003 expire 29/05/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet NICOLAS

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

N° SIRET : 822 359 675 000

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

N° de police et date de validité : 10260892404

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions 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)
B2.3.1i	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.			
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			
B3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
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).			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion 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.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	MAISON TRES ENCOMBREE
B3.3.9a	Absence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche	
B3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	
B4.3b	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de disjoncteur, protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant	
B4.3c	Conducteurs de phase regroupés sous la même	

	protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	
B4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	
B5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3a correctement mise en oeuvre	

Autres constatations diverses :

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

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

118

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état
Etat rédigé à BREST, le 20/07/2023

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 29/06/2023



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 équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :: Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

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

Monsieur NICOLAS Frédéric

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 30/08/2017 - Date d'expiration : 29/08/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2019 - Date d'expiration : 10/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/10/2017 - Date d'expiration : 19/10/2024

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

[illegible]

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

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



CPE DI FR 11 0848

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.
Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr
Assurance : **AXA France IARD SA** – Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 – Certification délivrée par Icert
Numéro de dossier : 2023-07-61 RICARD – Page 10 sur 12

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2329E2437235A
établi le : 29/06/2023
valable jusqu'au : 28/06/2033

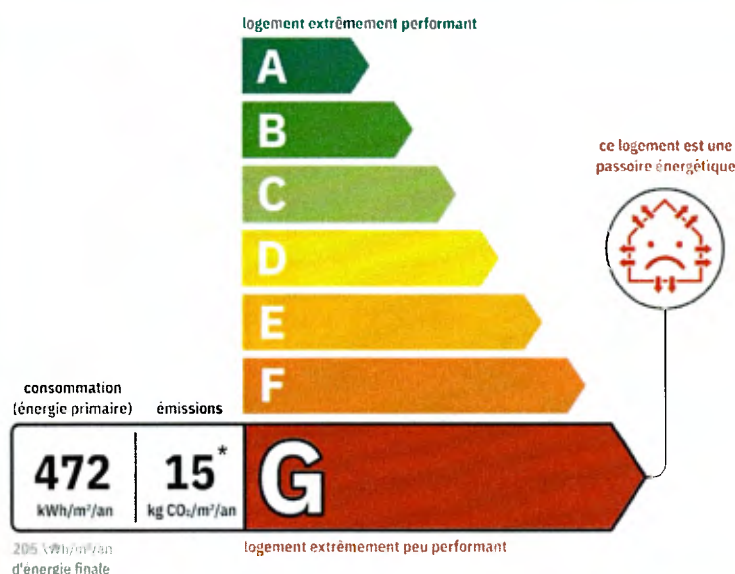
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2023-07-61 RICARD
adresse : **10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU**
type de bien : Maison
année de construction : 1955
surface habitable : **116m²**

propriétaire : Stéphane RICARD
adresse : 10 Moulin aux Prêtres 29400 LANDIVISIAU

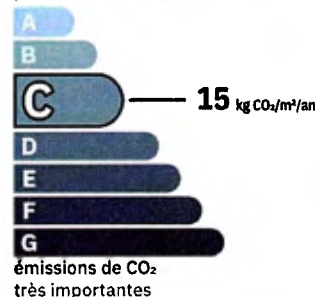
étage :
porte :
lot n° : NC

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 1740 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9016 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3280€** et **4470€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

Cabinet NICOLAS

5 rue de Lyon,

29200 BREST

N° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS

tel : 02 98 45 33 33

email : nicolasdiag29@orange.fr

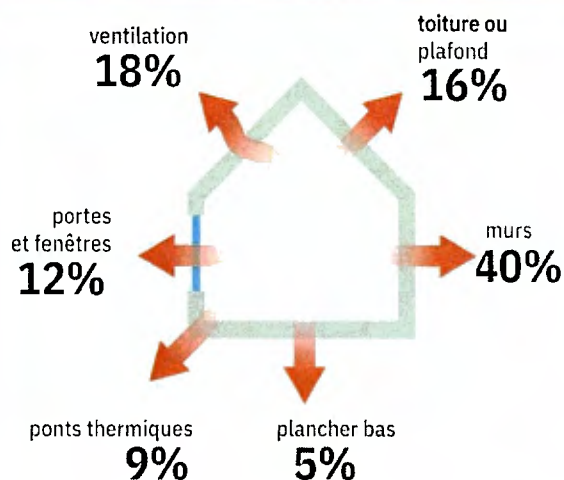
n° de certification : CPDI 1102 version 013

expire 29/08/2024

org. de certification : Icert

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE



MOYENNE



BONNE



TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

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

Production d'énergies renouvelables

Le 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

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	49394 (21476 é.f.)	entre 2960€ et 4010€	90%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4934 (2145 é.f.)	entre 290€ et 410€	9%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	504 (219 é.f.)	entre 30€ et 50€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		54 832 kWh (23 840 kWh é.f.)	entre 3 280 € et 4 470 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture **soit -895€ par an**

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

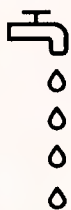
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 117ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour,
c'est -30% sur votre facture soit -105€ 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 Nord Ouest, Sud Est, Nord Est, Sud Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Sud Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur garage, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur combles fortement ventilés, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier < 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2006, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 22520 à 30480€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher haut par le dessus	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	

2

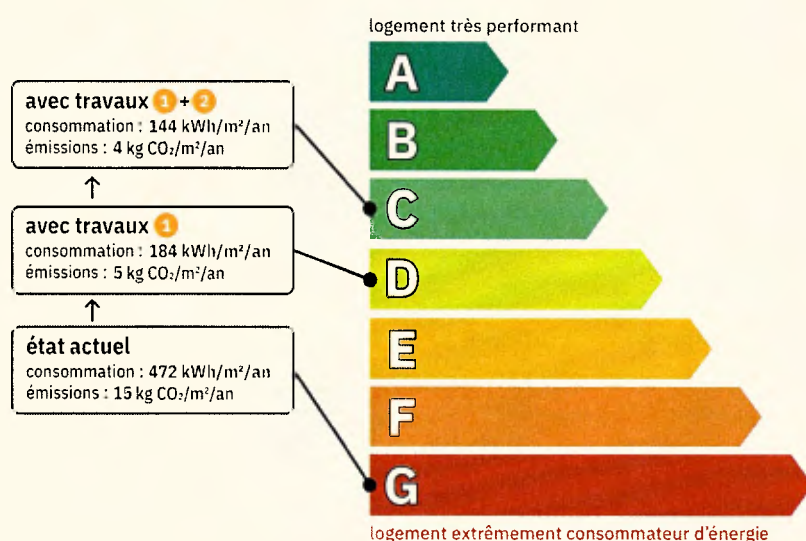
Les travaux à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

Commentaires :

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'artisan :

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

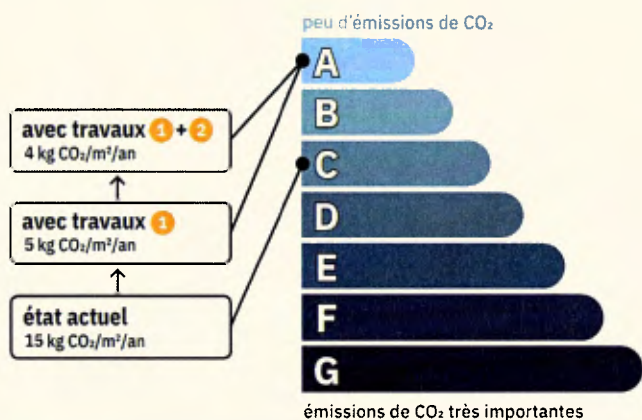
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Icert,
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2023-07-61 RICARD
date de visite du bien : 29/06/2023
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	29400
altitude	📡 données en ligne	90m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	116m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	59
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	30
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	59
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	59 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
toiture / plafond 1	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	75
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	58
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	b	❌ Valeur par défaut	0.7
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	45
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	31.12 (surface des menuiseries déduite)
mur 1	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	45
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	31.44 (surface des menuiseries déduite)
mur 2	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	35
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	35
mur 3	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	mur 3 (suite)	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	33.4 (surface des menuiseries déduite)
		type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	50 et -
		isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
		inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
		plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 4	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	17.5
		type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	50 et -
		isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
		inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
		plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	55
		isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
		surface Aue	⊕ Observé/mesuré	45
		isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non
		surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	17.5
	mur 5	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	50 et -
		isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
		inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
		plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	porte 1	surface	⊕ Observé/mesuré	2.04
		type	⊕ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	porte 2	surface	⊕ Observé/mesuré	1.60
		type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	2
		surface	⊕ Observé/mesuré	2.32
		type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
		année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
		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 Ouest
		type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		nombre	⊕ Observé/mesuré	1
		surface	⊕ Observé/mesuré	1.56
		type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Simple vitrage
		année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
		inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	3
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	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 Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	3
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.40
	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
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	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 Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.40
	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
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	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 Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
système de ventilation 1	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
systèmes de chauffage / Installation 1	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	116
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2010
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🔍 Observé/mesuré	1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	❌ Valeur par défaut	1
	équipement	❌ Valeur par défaut	Absent

Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1 (suite)	chauffage type	✗ Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	✗ Valeur par défaut	Avec
	système	✗ Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2006
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1



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

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

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

A – Date de la visite et temps passé

N° de dossier :
2023-07-61 RICARD

Date de création : 26/06/2023
Date de visite : 29/06/2023
Temps passé sur site :

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

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

Localisation :

Département : FINISTERE
Commune : LANDIVISIAU
Adresse : 10 Moulin aux Prêtres
Code postal : 29400
Bâtiment, escalier :
N° d'étage :
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) : 1
Information complémentaire : Maison Maison
Type de charpente :
Date du permis de construire :

Nature de l'immeuble : ☒ Bâti ☐ Non bâti

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

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

Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : Monsieur RICARD Stéphane

Adresse : 10 Moulin aux Prêtres

Code Postal : 29400

Ville : LANDIVISIAU

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 :
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404
*Référence de compétences (le cas échéant) : Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

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

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

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	Ouvrages, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultats Const. Termites	Résultats Constatations des insectes à larves xylophages	Résultats Constatations des champignons lignivores
Entrée	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites		
Escalier	marches et limon : Bois					Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes actives (présence de vermoulures)	

Cuisine	Carrelage : Bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture				
Chambre	Pvc : collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Brut			
Séjour	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Wc	Pvc : Brut	Plâtre : Peinture	Bois : Brut	Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Peinture			
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Brut			Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes actives (présence de vermoulures)	
Dégagement	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Chambre 2	Pvc : collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre 3	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre 4	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre 5	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Salle d'eau	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture			
Comble	Bois : Brut	Pierre : Brut	charpente : Brut			Présence de dégradation dans le bois due à des Petites	Présence de dégradation dans le

						Vrillettes actives (présence de vermoulures)	bois due à de la pourriture cubique
Comble			charpente				Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture cubique

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

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

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

Aucun	
-------	--

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

Aucun	
-------	--

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
Infiltration d'eau importante par la charpente. Il est conseillé de corriger ce désordre. Remontées d'humidité par capillarité au RDC	

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 : 19/07/2023

Signature :



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

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

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

AVERTISSEMENTS A LIRE

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

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

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

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler

l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

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

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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ		2022	DEF DIR		29 0	COM	105 LANDIVISIAU					TRES		036	RELEVÉ DE PROPRIETE							NUMERO COMMUNAL		R00421			
Propriétaire										MB3G2B					RICARD/STEPHANE					Né(e) le 28/10/1970							
10 MOULIN AUX PRETRES										29400 LANDIVISIAU					à 76 ROUEN												
PROPRIETES BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
09	ZK	176			10 MOULIN AUX PRETRES		B459	A	01	00	01001	0159029 D	105A	C	H	MA	5M	1348									1348
R EXO										0 EUR																	
REV IMPOSABLE COM 1348 EUR										COM																	
R IMP										1348 EUR																	

PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille			
09	ZK	176	10	MOULIN AUX PRETRES	B459	0127	1	105A		S			17 32		0									
HA A CA					REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	TAXE AD					R EXO					0 EUR						
CONT					17 32			R IMP						0 EUR	R IMP					0 EUR				
													MAJ TC					0 EUR						

CERTIFICAT D'URBANISME

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU FINISTERE

VILLE
DE
LANDIVISIAU

Dossier N° : CU 029 105 23 0 0006

Certificat d'Urbanisme d'information
DELIVRE PAR
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION

déposé le 12/01/2023

Représenté par :

SELARL BRITANNIA

Par :

SELARL BRITANNIA
15 rue Jean-Baptiste Boussingault
29212 BREST Cedex 1

Sur un terrain sis :

10 Moulin aux Prêtres
29400 LANDIVISIAU

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Parcelle : ZK N°0176

Superficie : 1 732 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur).

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE LANDIVISIAU

VU la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé 10 Moulin aux Prêtres à LANDIVISIAU, présentée le 12/01/2023 par SELARL BRITANNIA enregistré par la mairie de LANDIVISIAU sous le numéro :

CU 029 105 23 0 0006,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/17, rendu exécutoire le 30/03/2017, révisé le 13/12/2019, rendu exécutoire le 20/12/2019 et modifié le 16/12/2021, rendu exécutoire le 17/12/2021,

VU l'arrêté préfectoral n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019, portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS),

Certifie

Article UN :

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 L410-1 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 DEUX :

La parcelle est classée en zone A au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 24/03/17, rendu exécutoire le 30/03/2017, révisé le 13/12/2019, rendu exécutoire le 20/12/2019 et modifié le 16/12/2021, rendu exécutoire le 17/12/2021,

Article TROIS :

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **Droit de Prémption Urbain** par délibération N° 2017/227 du 24/03/2017 au bénéfice de la commune.

Article QUATRE :

Les servitudes d'utilité publique applicables aux terrains sont les suivantes :

- T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement
- Risques Technologiques : PT1 : Protection contre les perturbations électromagnétiques (Station de LANDIVISIAU - ZI de Kerivoal)
- Prescriptions d'isolement acoustique : Périmètre de voisinage des infrastructures de transports terrestre (bande d'isolement acoustique)
- Servitudes de patrimoine naturel : Réservoirs biologiques et corridors écologiques
- Servitudes de patrimoine naturel : Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à déclaration préalable) : Haie, talus planté
- Marge de recul inconstructible par rapport à l'axe de la voie 100 m

Article CINQ :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention (effective ou tacite) d'un permis de construire, d'une décision de non opposition à une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

- Taxe d'aménagement :

Part communale : 3 %

Part départementale : 1,5 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article SIX :

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour l'assainissement collectif (PAC) : article L.332-6-1-2-a).

Article SEPT :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales. Elle est exécutoire de plein droit à compter de sa réception.

Article HUIT :

Le présent arrêté peut être contesté auprès du Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Landivisiau, le 16 JAN. 2023

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint au Maire « COMMERCE ET ARTISANAT –
URBANISME REGLEMENTAIRE »
Jean-Luc MICHEL



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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

Récépissé de dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme d'information

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme. Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS, et si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services,...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un certificat d'urbanisme tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant le premier mois qui suit le dépôt, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de certificat n° CU 029 105 23 0 0006

déposée à la mairie le : 12/01/2023

par : SELARL BRITANNIA
Monsieur LAURENT Cyril
15 Rue Jean-Baptiste Boussingault

2912 BREST Cedex 1

sur un terrain sis à : 10 Moulin aux Prêtres

29400 LANDIVISIAU

Parcelle : ZK0176

Cachet de la mairie :

