

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<sup>ère</sup> partie : conditions particulières

2<sup>ème</sup> 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 société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération à PARIS (75015), agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant – recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James WATT à SAINT-DENIS (93200)

Le fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2,

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé au 2 place Graslin à NANTES (44000), en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26 octobre 2020.

## SAISI

Monsieur Cédric, Michel MAIRESSE né le 20 février 1981 à FOURMIES (59), de nationalité française, célibataire, domicilié 3 avenue de Kerbonne à BREST (29200)

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 CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A QUATORZE HEURES  
(Mardi 5 décembre 2023 à 14h00)**

## DESCRIPTION

### LOT UNIQUE :

En la ville de BREST (29200), 3 avenue de Kerbonne, une maison d'habitation.

MISE A PRIX : 15.000,00 €

### PROCÉDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Monsieur Cédric, Michel MAIRESSE né le 20 février 1981 à FOURMIES (59), de nationalité française, célibataire, domicilié 3 avenue de Kerbonne à BREST (29200).

Aux requête, poursuites et diligences de la :

La société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Société de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération à PARIS (75015), agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant – recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment

CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James WATT à SAINT-DENIS (93200)

Le fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2,

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé au 2 place Graslin à NANTES (44000), en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26 octobre 2020.

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 ACTIAJURIS, commissaires de justice à BREST (29200), 5 rue Colbert, délivré à Monsieur MAIRESSE le 21 juin 2023.

En vertu et pour l'exécution de :

La grosse d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal civil de première instance de PAPEETE en date du 21 avril 2010 et d'un arrêt contradictoire en dernier ressort rendu par la Cour d'appel de PAPEETE en date du 26 septembre 2013.

Pour avoir paiement de la somme de :

Nature	Montant
Principal	30.489,06 €
Frais irrépétibles	1.676,00 €
Les intérêts arrêtés au 21.04.2023	108.634,13 €
Les actes et débours	558,59 €
Droit proportionnel	251,15 €
Coût du commandement	164,30 €
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
<b>TOTAL GENERAL DÛ SAUF MEMOIRE</b>	<b>141.773,23 €</b>

Depuis le 08/05/2004, les intérêts sont calculés sur 30489.06 € au taux de 8.30 % et capitalisés depuis le 08/05/2004  
 Depuis le 21/04/2010, les intérêts sont calculés sur 1676 € au taux légal (actuellement 2.06%) majoré de 5 points depuis le 22/03/2014

Détail du calcul des intérêts :

Du	Au	Capital	Taux	Intérêts	Cumul
08/05/2004	07/05/2005	30489.06	8.3%	2530.59	2530.59
08/05/2005	07/05/2006	33019.65	8.3%	2740.63	5271.22
08/05/2006	07/05/2007	35760.28	8.3%	2968.10	8239.32
08/05/2007	07/05/2008	38728.38	8.3%	3214.46	11453.78
08/05/2008	07/05/2009	41942.84	8.3%	3481.26	14935.04
08/05/2009	07/05/2010	45424.10	8.3%	3770.20	18705.24
08/05/2010	07/05/2011	49194.30	8.3%	4083.13	22788.37
08/05/2011	07/05/2012	53277.43	8.3%	4422.03	27210.40
08/05/2012	07/05/2013	57699.46	8.3%	4789.06	31999.46
08/05/2013	07/05/2014	62488.52	8.3%	5186.55	37186.01
08/05/2014	07/05/2015	67675.07	8.3%	5617.03	42803.04
08/05/2015	07/05/2016	73292.10	8.3%	6083.24	48886.28
08/05/2016	07/05/2017	79375.34	8.3%	6588.15	55474.43
08/05/2017	07/05/2018	85963.49	8.3%	7134.97	62609.40
08/05/2018	07/05/2019	93098.46	8.3%	7727.17	70336.57
08/05/2019	07/05/2020	100825.63	8.3%	8368.53	78705.10
08/05/2020	07/05/2021	109194.16	8.3%	9063.12	87768.22
08/05/2021	07/05/2022	118257.28	8.3%	9815.35	97583.57
08/05/2022	20/04/2023	128072.63	8.3%	10134.93	107718.50
21/04/2010	31/12/2010	1676.00	0.65%	7.61	107726.11
01/01/2011	31/12/2011	1676.00	0.38%	6.37	107732.48
01/01/2012	31/12/2012	1676.00	0.71%	11.90	107744.38
01/01/2013	21/03/2014	1676.00	0.04%	0.82	107745.20
22/03/2014	31/12/2014	1676.00	5.04%	65.96	107811.16
01/01/2015	30/06/2015	1676.00	5.93%	49.29	107860.45
01/07/2015	31/12/2015	1676.00	5.99%	50.61	107911.06
01/01/2016	30/06/2016	1676.00	6.01%	50.09	107961.15
01/07/2016	31/12/2016	1676.00	5.93%	49.97	108011.12
01/01/2017	30/06/2017	1676.00	5.9%	49.04	108060.16
01/07/2017	31/12/2017	1676.00	5.9%	49.85	108110.01
01/01/2018	30/06/2018	1676.00	5.89%	48.95	108158.96
01/07/2018	31/12/2018	1676.00	5.88%	49.68	108208.64
01/01/2019	30/06/2019	1676.00	5.86%	48.70	108257.34
01/07/2019	31/12/2019	1676.00	5.87%	49.59	108306.93
01/01/2020	30/06/2020	1676.00	5.87%	48.92	108355.85
01/07/2020	31/12/2020	1676.00	5.84%	49.21	108405.06
01/01/2021	30/06/2021	1676.00	5.79%	48.12	108453.18
01/07/2021	31/12/2021	1676.00	5.76%	48.67	108501.85
01/01/2022	30/06/2022	1676.00	5.76%	47.87	108549.72
01/07/2022	31/12/2022	1676.00	5.77%	48.75	108598.47
01/01/2023	20/04/2023	1676.00	7.06%	35.66	108634.13

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°36.

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 CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A QUATORZE HEURES**  
**(Mardi 5 décembre 2023 à 14h00)**

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

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

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L311-2, L311-4 et 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<sup>er</sup>, 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 ville de BREST (29200), 3 avenue de Kerbonne, un terrain et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section CV n°652 pour une contenance de 1a 18ca et se décomposant comme suit :

**MAISON D'HABITATION**

---

- ❖ Cave
- ❖ Pièce de vie
- ❖ Cuisine ouverte sur la pièce de vie
- ❖ W.C.
- ❖ 2 chambres
- ❖ Salle de bains accessible par les 2 chambres
- ❖ Combles

## EXTERIEUR

---

- ❖ Propriété accessible par un portillon et portail

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire suivant acte au rapport de Maître MAUGENDRE, notaire, en date du 7 janvier 1974, publié au service de la publicité foncière de BREST le 1<sup>er</sup> mars 1974 sous les références Volume 650 n°7. (La parcelle CV n°652 provenant de la division de la parcelle CV n°304)

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 25 juillet 2023, la SELARL ACTIAJURIS, 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 de vente au rapport de Maître CRIQUET, notaire à BREST, en date du 22 décembre 2014, publié au service de la publicité foncière de BREST le 21 janvier 2015 sous les références 2904P03 Volume 2015 P n°340.

## 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 17 février 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 1er : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

#### ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

#### ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

#### Chapitre II : Enchères

#### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

#### ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur. En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

#### ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

### **Chapitre III : Vente**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

#### ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R 322-23 du Code des Procédures Civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code Civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le Juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'Avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du

vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

#### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'Avocat à Avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

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

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

À BREST (29200), le 16 octobre 2023

**Pour la SELARL BRITANNIA**  
Cyril LAURENT

## PIECES JOINTES

- Commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur MAIRESSE le 21 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 16 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°36
- Assignation délivrée à Monsieur MAIRESSE
- 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

**SELARL  
ACTIAJURIS**

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

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

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

Références bancaires :  
IBAN : FR76 1558 9297  
1801

2627 9384 440

BIC : CMBFR2BARK  
Paiement par carte bancaire  
(Possible par téléphone)

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

*\*Première Expédition\**

**Coût (Avec Lettre)**

Nature	Montant
Art-R.444-8	127.66
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	135.33
T.V.A à 20 %	27.07
Lettre	1.90
Total TTC	164.30

**Coût (Sans Lettre)**

Nature	Montant
Art-R.444-8	127.66
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	135.33
T.V.A à 20 %	27.07
Total TTC	162.40

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 140799.19 €

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

Acte non soumis à la taxe

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT  
SAISIE IMMOBILIERE**

**LE MERCREDI VINGT ET UN JUIN  
DEUX MILLE VINGT-TROIS**

Je Hervé DEUFF, Marc RIOU, Commissaires de justice associés de la SELARL ACTIAJURIS, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BREST, 5 rue Colbert, l'un d'eux soussigné,

**A :**

M. MAIRESSE Cédric Michel, de nationalité Française, célibataire, né le 20/02/1981 à FOURMIES (59610), domicilié 3 Avenue de Kerbonne, à BREST (29200)

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification ci après annexée.

**À LA DEMANDE DE :**

La Société EOS FRANCE, Société par actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège

Agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28/12/2020, en qualité de de représentant - recouvreur de fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James Watt 93200 SAINT-DENIS

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE. Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée au RCS de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé 2 Place Graslin 44000 NANTES, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26/10/2020

Ayant pour avocat SELARL BRITANNIA, Avocats Associés au Barreau, 15 Rue Boussingault BP 71233 29212 BREST CEDEX 1, représenté par Maître LAURENT Cyril, Avocat au Barreau de BREST, lequel se constitue sur les présentes et sur leurs suites, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet (Article R. 321-3, 1° du Code des procédures civiles d'exécution)

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de PAPEETE en date du 21/04/2010 et d'un arrêt contradictoire en dernier ressort rendu par la Cour d'Appel de PAPEETE en date du 26/09/2013,

**VOUS FAIS 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
Principal	30489.06
Frais irrépétibles	1676.00
Les intérêts (au 21/04/2023)	108634.13
Les Actes & Débours	558.59
Droit Proportionnel	251.15
Coût de l'acte	164.30
<b>Total dû</b>	<b>141773.23</b>

Depuis le 08/05/2004, les intérêts sont calculés sur 30489.06 € au taux de 8.30 % et capitalisés depuis le 08/05/2004

Depuis le 21/04/2010, les intérêts sont calculés sur 1676 € au taux légal (actuellement 2.06%) majoré de 5 points depuis le 22/03/2014

Détail du calcul des intérêts :

Du	Au	Capital	Taux	Intérêts	Cumul
08/05/2004	07/05/2005	30489.06	8.3%	2530.59	2530.59
08/05/2005	07/05/2006	33019.65	8.3%	2740.63	5271.22
08/05/2006	07/05/2007	35760.28	8.3%	2968.10	8239.32
08/05/2007	07/05/2008	38728.38	8.3%	3214.46	11453.78

2904P03 2023 DN° 23912 Volume : 2904P03 2023 S N° 36

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

08/05/2008	07/05/2009	41942.84	8.3%	3481.26	14935.04
08/05/2009	07/05/2010	45424.10	8.3%	3770.20	18705.24
08/05/2010	07/05/2011	49194.30	8.3%	4083.13	22788.37
08/05/2011	07/05/2012	53277.43	8.3%	4422.03	27210.40
08/05/2012	07/05/2013	57699.46	8.3%	4789.06	31999.46
08/05/2013	07/05/2014	62488.52	8.3%	5186.55	37186.01
08/05/2014	07/05/2015	67675.07	8.3%	5617.03	42803.04
08/05/2015	07/05/2016	73292.10	8.3%	6083.24	48886.28
08/05/2016	07/05/2017	79375.34	8.3%	6588.15	55474.43
08/05/2017	07/05/2018	85963.49	8.3%	7134.97	62609.40
08/05/2018	07/05/2019	93098.46	8.3%	7727.17	70336.57
08/05/2019	07/05/2020	100825.63	8.3%	8368.53	78705.10
08/05/2020	07/05/2021	109194.16	8.3%	9063.12	87768.22
08/05/2021	07/05/2022	118257.28	8.3%	9815.35	97583.57
08/05/2022	20/04/2023	128072.63	8.3%	10134.93	107718.50
21/04/2010	31/12/2010	1676.00	0.65%	7.61	107726.11
01/01/2011	31/12/2011	1676.00	0.38%	6.37	107732.48
01/01/2012	31/12/2012	1676.00	0.71%	11.90	107744.38
01/01/2013	21/03/2014	1676.00	0.04%	0.82	107745.20
22/03/2014	31/12/2014	1676.00	5.04%	65.96	107811.16
01/01/2015	30/06/2015	1676.00	5.93%	49.29	107860.45
01/07/2015	31/12/2015	1676.00	5.99%	50.61	107911.06
01/01/2016	30/06/2016	1676.00	6.01%	50.09	107961.15
01/07/2016	31/12/2016	1676.00	5.93%	49.97	108011.12
01/01/2017	30/06/2017	1676.00	5.9%	49.04	108060.16
01/07/2017	31/12/2017	1676.00	5.9%	49.85	108110.01
01/01/2018	30/06/2018	1676.00	5.89%	48.95	108158.96
01/07/2018	31/12/2018	1676.00	5.88%	49.68	108208.64
01/01/2019	30/06/2019	1676.00	5.86%	48.70	108257.34
01/07/2019	31/12/2019	1676.00	5.87%	49.59	108306.93
01/01/2020	30/06/2020	1676.00	5.87%	48.92	108355.85
01/07/2020	31/12/2020	1676.00	5.84%	49.21	108405.06
01/01/2021	30/06/2021	1676.00	5.79%	48.12	108453.18
01/07/2021	31/12/2021	1676.00	5.76%	48.67	108501.85
01/01/2022	30/06/2022	1676.00	5.76%	47.87	108549.72
01/07/2022	31/12/2022	1676.00	5.77%	48.75	108598.47
01/01/2023	20/04/2023	1676.00	7.06%	35.66	108634.13

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 DU BIEN :

Un ensemble immobilier (sur une parcelle de 118 m<sup>2</sup>), sis sur la commune de BREST (29200), 3 AVENUE DE KERBONNE, cadastré sous les références **section CV N°652**, pour une contenance de 1 are et 18 centiares.

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire par acte de Maître MAUGENDRE, Notaire, en date du 7/1/1974, publié au Service de la Publicité Foncière de Brest le 1/03/1974, sous les références volume 650 n°7.

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Biens vous appartenant pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître CRIQUET, Notaire à BREST, en date du 22/12/2014, publié au Service de la Publicité Foncière de BREST, le 21/01/2015, sous les références volume 2015 P n°340.

## 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 fichier immobilier du service de 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 nom, prénom 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 150 RUE ERNEST HEMINGWAY 29200 BREST.

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 s'estimez en situation de surendettement, vous avez la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 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 de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de paiement des sommes due, et détaillées ci-dessus, est porté à un mois.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	M15387						
Propriétaire			MCWFKV MAIRESSE/CEDRIC					Né(e) le 20/02/1981										à 59 FOURMIES								
7 RUE BARBES			29200 BREST																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
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
15	CV	652		3	AV DE KERBONNE	2625	A	01	00	01001	0479951 N	019A	C	H	MA	6	1962									1962
18	IW	43		10	RUE DE L HARTELOIRE	2150	A	01	03	01001	0093239 P	019A	C	H	AP	6	958								P	958
					001 LOT 0000007 103 / 1003																					
					001 LOT 0000015 1 / 1003																					
18	IW	43		10	RUE DE L HARTELOIRE	2150	A	01	03	01002	0568986 H	019A	C	H	DA	6	37								P	37
					001 LOT 0000007 103 / 1003																					
					001 LOT 0000015 1 / 1003																					
R EXO										0 EUR																
REV IMPOSABLE COM										2957 EUR																
R IMP										2957 EUR																

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille										
15	CV	652	3	AV DE KERBONNE	2625	0304	1	019B		S			1 18		0																
R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR																
HA A CA					REV IMPOSABLE					0 EUR					TAXE AD					0 EUR											
CONT					1 18					R IMP					0 EUR					MAJ TC						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



**SELARL  
ACTIAJURIS**

Commissaires de Justice  
associés

5 rue Colbert - CS 61918  
29219 BREST CEDEX 1

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

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

Références bancaires :

**IBAN : FR76 1558 9297**  
**1801**

**2627 9384 440**

**BIC : CMBFR2BARK**

**Paiement par carte bancaire**  
**(Possible par téléphone)**

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

**Coût**

Nature	Montant
Art-R.444-8	127.66
Art 659	14.90
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	150.23
T.V.A à 20 %	30.05
LRAR	7.10
Total TTC	187.38

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 142701.85 €

SCT : Frais de Déplacement

DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
PROCES-VERBAL de RECHERCHES**

Article 659 du Code de Procédure Civile.

**LE MERCREDI VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS**

*Je Hervé DEUFF, Marc RIOU, Commissaires de justice associés de la SELARL ACTIAJURIS, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BREST, 5 rue Colbert, l'un d'eux soussigné, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège*

**A LA DEMANDE DE :**

La Société EOS FRANCE, Société par actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés es qualité audit siège

Agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28/12/2020, en qualité de de représentant - recouvreur de fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James Watt 93200 SAINT-DENIS

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée au RCS de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé 2 Place Graslin 44000 NANTES, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26/10/2020

Ayant été chargé de délivrer l'expédition d'un acte de COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIERE PAR PV659

**A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :**

**M. MAIRESSE Cédric**  
**3 Avenue de Kerbonne**  
**29200 BREST**

Je me suis présenté à l'adresse sus indiquée, et j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

Sur place nous avons pu constater que le nom du requis n'apparaissait ni sur la boîte aux lettres ni sur la porte de la maison. Nous n'avons pu rencontrer personne pour nous confirmer la réalité du domicile. La maison est fermée. Nos recherches notamment sur les pages blanches, auprès de la Mairie sont restées vaines. Les Services Fiscaux, les fichiers bancaires, et son employeur disposent de la même adresse. Le requis est également propriétaire d'un bien sis à BREST 10 rue de l'Harteloire mais n'y est pas domicilié. Le mandant n'a aucune autre adresse à nous communiquer.

Toutes les démarches décrites ci dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

*Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.*

*Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.*

*Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.*

*Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.*

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.

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



H. DEUFF M. RIOU

# ASSIGNATION DEBITEUR(S)

**PREMIERE EXPEDITION**

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

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

Affaire : EOS FRANCE / MAIRESSE (222170)

**ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE

TREIZE  OCTOBRE

A la requête de :

La société EOS FRANCE, Société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération à PARIS (75015), agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28 décembre 2020, en qualité de représentant – recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James WATT à SAINT-DENIS (93200)

Le fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2,

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé au 2 place Graslin à NANTES (44000), en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26 octobre 2020.

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

J'AI

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

---

## DONNE ASSIGNATION A

---

Monsieur Cédric, Michel MAIRESSE né le 20 février 1981 à FOURMIES (59), de nationalité française, célibataire, domicilié 3 avenue de Kerbonne à BREST (29200), où étant et parlant à

Voir PV de  
Consignation Joint

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 ville de BREST (29200), 3 avenue de Kerbonne, un terrain et les constructions y édifiées, le tout cadastré sous les références section CV n°652 pour une contenance de 1a 18ca et se décomposant comme suit :

### MAISON D'HABITATION

---

- ❖ Cave
- ❖ Pièce de vie
- ❖ Cuisine ouverte sur la pièce de vie
- ❖ W.C.
- ❖ 2 chambres
- ❖ Salle de bains accessible par les 2 chambres
- ❖ Combles

### EXTERIEUR

---

- ❖ Propriété accessible par un portillon et portail

Ayant fait l'objet d'une division parcellaire suivant acte au rapport de Maître MAUGENDRE, notaire, en date du 7 janvier 1974, publié au service de la publicité foncière de BREST le 1<sup>er</sup> mars 194 sous les références Volume 650 n°7. (La parcelle CV n°652 provenant de la division de la parcelle CV n°304)

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

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 CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS A QUATORZE HEURES**  
**(Mardi 5 décembre 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 :

**15.000,00 €**  
**(QUINZE 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

3

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

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 contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal civil de première instance de PAPEETE en date du 21 avril 2010 et d'un arrêt contradictoire en dernier ressort rendu par la Cour d'Appel de PAPEETE en date du 26 septembre 2013, définitif, la société EOS FRANCE, agissant en qualité de représentant – recouvreur du fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, requérante, a fait délivrer à Monsieur MAIRESSE un commandement de payer valant saisie des biens immobiliers cadastrés en la ville de BREST (29200), section CV n°652 ci-dessus désignés, suivant acte délivré par la SELARL ACTIAJURIS, Commissaires de justice à BREST (29), 5 rue Colbert, en date du 21 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 Volume 2023 S n°36.

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

\* \*

\*

4

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

## PAR CES MOTIFS

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

*Vu notamment les dispositions des articles L311-2, L311-4 et L311-6, R322-15 à R322-29 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 L311-2, L311-4 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Fixer la créance du créancier poursuivant à la somme de 141.357,78 € arrêtée au 21 avril 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 L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;
- Ordonner la vente forcée du bien situé à BREST (29200), 3 avenue de Kerbonne cadastré sous les références section CV n°652 ; 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

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

## BORDEREAU DE PIECES

1. Arrêt de la Cour d'appel de PAPEETE du 26 septembre 2013
2. Signification d'arrêt du 21 janvier 2014 à Monsieur MAIRESSE
3. Certificat de non pourvoi
4. Jugement du Tribunal civil de première instance de PAPEETE du 21 avril 2010
5. Bordereau d'inscription d'hypothèque légale
6. Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 21 juin 2023 publié au service de la publicité foncière de BREST le 16 août 2023 sous les références Volume 2023 S n°36

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

# SELARL ACTIAJURIS

Commissaires de Justice  
associés

5 rue Colbert - CS 61918  
29219 BREST CEDEX 1

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

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

Références bancaires :  
IBAN : FR76 1558 9297  
1801

2627 9384 440

BIC : CMBRFR2BARK  
 Paiement par carte bancaire  
(Possible par téléphone)

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

### Coût

Nature	Montant
Art-R.444-8	53.20
Art 659	14.90
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	75.77
T.V.A à 20 %	15.15
LRAR	7.10
Total TTC	98.02

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tarif calculé sur la somme de 146344.76 €

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

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE PROCES-VERBAL de RECHERCHES

Article 659 du Code de Procédure Civile.

### LE VENDREDI TREIZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

Je Hervé DEUFF, Marc RIOU, Commissaires de justice associés de la SELARL ACTIAJURIS, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BREST, 5 rue Colbert, l'un d'eux soussigné, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

#### A LA DEMANDE DE :

La Société EOS FRANCE, Société par actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège

Agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28/12/2020, en qualité de de représentant - recouvreur de fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James Watt 93200 SAINT-DENIS

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée au RCS de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé 2 Place Graslin 44000 NANTES, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26/10/2020

Ayant été chargé de délivrer l'expédition d'un acte de ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION A UNE AUDIENCE D'ORIENTATION PAR PV659

#### A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :

**M. MAIRESSE Cédric**  
**3 Avenue de Kerbonne**  
**29200 BREST**

Je me suis présenté à l'adresse sus indiquée, et j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

Sur place nous avons pu constater que le nom du requis n'apparaissait ni sur la boîte aux lettres ni sur la porte de la maison. Nous n'avons pu rencontrer personne pour nous confirmer la réalité du domicile. La maison est fermée. Nos recherches notamment sur les pages blanches, auprès de la Mairie sont restées vaines. Les Services Fiscaux, les fichiers bancaires, et son employeur disposent de la même adresse. Le requis est également propriétaire d'un bien sis à BREST 10 rue de l'Harteloire mais n'y est pas domicilié. Le mandant n'a aucune autre adresse à nous communiquer.

Toutes les démarches décrites ci dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

Article 659 Code de Procédure Civile (Décret n° 89-511 du 20 juillet 1989 art. 15 Journal Officiel du 25 juillet 1989 en vigueur le 15 septembre 1989)

Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification.

Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés.

Le présent procès-verbal est dressé pour servir et valoir ce que de droit.

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

Visées par nous les mentions  
relatives à la signification



H.DEUFF M.RIOU

# ETAT SUR FORMALITE



N° 11194\*04  
**DIRECTION GÉNÉRALE  
 DES FINANCES PUBLIQUES**  
 Formulaire obligatoire  
 Décret n° 55-1330 du 14-10-1955, art 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Référence étude : D254436.00

CASE 3 9

N° 3233-SD  
 (05-2016)  
 @internet-DGFIP

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : F771  
 Déposée le : 16/12/2023  
 Références du dossier : 39986

Enregistrer sous...

**Demande de renseignements  
 pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

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

Service de publicité foncière :

SPF-BREST 2023 S n° 36

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : SELARL-AGTIAJURIS  
 Adresse : 5-Rue-Colbert  
 CS-61948  
 29219-BREST-CEDEX M. RIOU  
 Courriel <sup>2</sup> : contact@actiajuris.fr  
 Téléphone : 02-98-46-26-51  
 A : BREST  
 Signature (obligatoire) :



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

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MAIRESSE	Cédric	20/02/1981 à FOURMIS (59)
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KERBONNE	5 RUE DE L'ELORN A GUIPAVAS	417574977
3			

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 3-I à 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
 Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BREST (29200) 3 AVENUE DE KERBONNE	SECTION CV N°652		
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DELIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant  
 uniquement sur les immeubles.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		<b>TOTAL =</b>	<b>19 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

Référence du dossier : .....

N° de la demande : .....

**IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)**

Identité<sup>1</sup>

SELARL AGTIAJURIS

Adresse :

05 rue Colbert CS 61918

29219 BREST CEDEX

**IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)**

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

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social <sup>2</sup>	N° SIREN

**DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)**

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

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

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

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

Demande de renseignements n° 2904P03 2023F771  
déposée le 16/08/2023, par la Société ACTIAJURIS

Réf. dossier : CDT SAISI EOS FRANCE/MAIRESSE

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 05/03/2023 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[ x ] Il n'existe que les 4 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 06/03/2023 au 16/08/2023 (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 18/08/2023

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

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 05/03/2023**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/01/2015	Référence d'enlissement : 2904P03 2015P340	Date de l'acte : 22/12/2014
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT CRIQUET / BREST		

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015P340 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KERBONNE				417 574 977
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	MAIRESSE				20/02/1981
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BREST	CV 652		

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 : 89.200,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 03/10/2017	Référence d'enlissement : 2904P03 2017V3367	Date de l'acte : 28/09/2017
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT Jean-Luc CRIQUET / BREST		
	Domicile élu : A BREST, au siège de la société Office Notarial Rive Droite en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2017V3367 : Hypothèque conventionnelle*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE	778 134 601

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 05/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2017V3367 : Hypothèque conventionnelle*

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MAIRESSE			20/02/1981	
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CV 652		

Montant Principal : 52.143,00 EUR Accessoires : 10.428,60 EUR Taux d'intérêt : 0,83 %  
 Date extrême d'exigibilité : 01/10/2029 Date extrême d'effet : 01/10/2030

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/06/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V4859	Date de l'acte : 26/09/2013
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ADM COUR D'APPEL / PAPEETE			

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/06/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V5109	Date de l'acte : 30/06/2022
Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/06/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 4859</b>			
Rédacteur : ME Cyril LAURENT / BREST			
Domicile élu : Au Cabinet de le SELARL BRITANNIA - Avocats - 15, rue Boussingault à BREST			

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V5109 : Hypothèque légale*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LE FONDS COMMUN DE TITRISATION CREDINVEST	

53

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 05/03/2023**

*Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V5109 : Hypothèque légale*

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1	MAIRESSE			20/02/1981

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CV 652		

Montant Principal : 130.761,69 EUR  
 Date extrême d'effet : 22/06/2032

Complément : En vertu d'un Arrêt rendu par la Cour d'appel de PAPEETE en date du 26 septembre 2013, signifié le 21 janvier 2014, définitif confirmant le jugement rendu par le Tribunal civil de première instance de PAPEETE en premier ressort du 21 avril 2010.  
 Bordereau rectificatif en ce qui concerne la nature de la sûreté.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/03/2023 AU 16/08/2023**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
16/08/2023 D23912	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI RIOU Marc huissier associé BREST	21/06/2023	EOS FRANCE MAIRESSE Cédric	2904P03 S00036

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 4 pages y compris le certificat.

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
BREST 1  
CITE ADMINISTRATIVE  
29803 BREST CEDEX 9  
Téléphone : 0298808902  
Télécopie : 0298943689  
Mél. : [spf.brest1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.brest1@dgfip.finances.gouv.fr)**



**FINANCES PUBLIQUES**

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2904P03 2023F771

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 16/08/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
19	BREST	CV 652		

FORMALITES PUBLIEES

<b>N° d'ordre : 1</b>	date de dépôt : 21/01/2015	références d'enlissement : 2904P03 2015P340	Date de l'acte : 22/12/2014
	nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
<b>N° d'ordre : 2</b>	date de dépôt : 03/10/2017	références d'enlissement : 2904P03 2017V3367	Date de l'acte : 28/09/2017
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
<b>N° d'ordre : 3</b>	date de dépôt : 23/06/2022	références d'enlissement : 2904P03 2022V4859	Date de l'acte : 26/09/2013
	nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
<b>N° d'ordre : 4</b>	date de dépôt : 30/06/2022	références d'enlissement : 2904P03 2022V5109	Date de l'acte : 30/06/2022
	nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/06/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 4859</b>		

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

REFERENCE : D254436

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

Tél. : 02.98.46.26.57

Fax : 02.98.46.06.82



# PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

**MARDI VINGT CINQ JUILLET  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 09 heures 30**

**A LA DEMANDE DE :**

La Société EOS FRANCE, Société par actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège

Agissant en vertu d'un contrat de mandat en date du 28/12/2020, en qualité de de représentant - recouvreur de fonds commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, représentée par la société EUROTITRISATION, Société Anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° B 352 458 369, ayant son siège social 12 rue James Watt 93200 SAINT-DENIS

Venant aux droits de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, anciennement nommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES PAYS DE LA LOIRE, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée au RCS de NANTES sous le n°392 640 090, dont le siège social est situé 2 Place Graslin 44000 NANTES, en vertu d'un acte de cession de créances en date du 26/10/2020

Elisant domicile en l'Etude du Commissaire de Justice, soussigné

**SUR LA REQUISITION DE :**

SAS EOS FRANCE , dont le siège social est 74 rue de la Fédération , PARIS (75015 ), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE :**

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

M. MAIRESSE Cédric Michel, de nationalité Française, célibataire, né le 20/02/1981 à FOURMIES (59610), domicilié 3 Avenue de Kerbonne, à BREST (29200)

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de PAPEETE en date du 21/04/2010 et d'un arrêt contradictoire en dernier ressort rendu par le Cour d'Appel de PAPEETE en date du 26/09/2013

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21/06/2023

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

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à M. MAIRESSE Cédric Michel

Référence : D254436

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

3 avenue de kerbonne

29200 BREST

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

En présence de :

- Monsieur JOEL LETTY, Serrurier, ALPHA SECURITE, ainsi déclaré
  
- Monsieur Julien LEON, Diagnostiquer, CABINET NICOLAS, ainsi déclaré
  
- Monsieur Michel CALONNEC, Témoin, ainsi déclaré
  
- Monsieur Michel LOURDEL, Témoin, ainsi déclaré

### **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

3 avenue de kerbonne

29200 BREST

### **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence du propriétaire du bien, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Référence : D254436

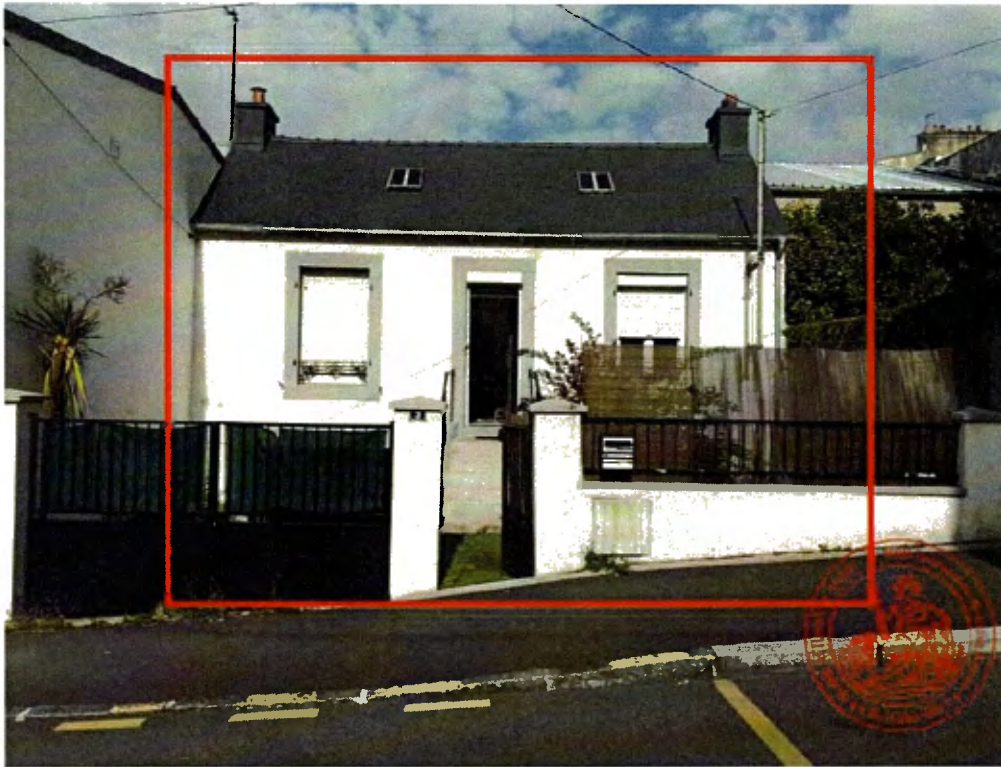
## LOCALISATION DU BIEN

Un ensemble immobilier (sur une parcelle de 118 m<sup>2</sup>), sis sur la commune de BREST (29200), 3 AVENUE DE KERBONNE, cadastré sous les références section CV N° 652, pour une contenance de 1 are et 18 centiares.



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

## PHOTOS DE LA RUE



1.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

le bien est vide de tout occupant et mobilier au moment de mon passage.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien a fait l'objet d'une rénovation récente. Néanmoins il y a des marques d'humidité dans la maison. Le revêtement de sol de la chambre 1 est à revoir et le plafond de la salle de bain présente des marques de condensation.

## EXTÉRIEUR

La propriété est accessible par portillon métallique et par un portail donnant accès à la descente de cave. Il y a une moquette extérieure imitation herbe.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## CAVE

Une porte de garage électrique donne accès à la cave. Il est composé de deux parties qui présentent les mêmes caractéristiques. Le sol est peint. La peinture y est partiellement écaillée et tachée. Les murs sont enduits dans la première partie et en parpaings bruts dans la seconde. Le plafond est recouvert de plaques isolantes. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place, un point d'eau est présent dans la première partie à proximité de la chaudière. Le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur y sont également présents ainsi que deux ouvrants menuiseries bois. Dans la seconde partie il y a également un ouvrant menuiserie bois.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

## PIÈCE DE VIE

La porte vitrée donne directement accès à la pièce de vie. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthe. Les murs sont recouverts de papier peint avec des marques d'humidité sur les murs périphériques. Le plafond est recouvert d'une toile de verre. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Un ouvrant PVC avec volet roulant manuel donne une lumière naturelle à la pièce.



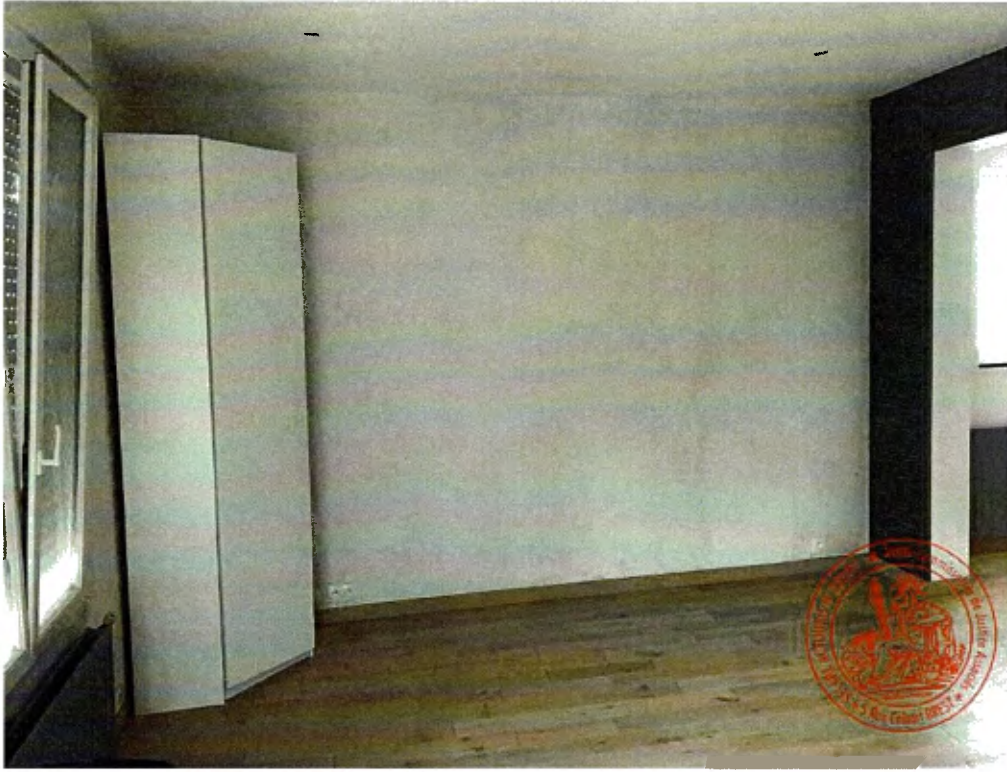
1.



2.



3.



4.



5.



6.

## CUISINE

La cuisine est ouverte sur la pièce de vie. Le sol est recouvert d'un parquet en continuité de cette dernière avec plinthes qui se décollent par endroits. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est peint. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Un châssis fixe PVC avec translucide donne une lumière naturelle à la pièce. Une cuisine équipée de bonne facture est en place.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## WC

La porte est en place. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. Les murs sont recouverts de papier peint avec finitions grossières en partie basse. Le plafond est recouvert de dalles peintes. Un toilette équipe la pièce. Une bouche ventilation est visible avec un point lumineux.



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 1

La porte est en place. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié dégradé avec taches. Ce dernier est gondolé et l'une des plinthes n'est pas dans sa position habituelle. Les murs sont recouverts de papier peint avec décolllements en partie basse et marques d'humidité. un vélux donne une lumière naturelle à la pièce. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place.



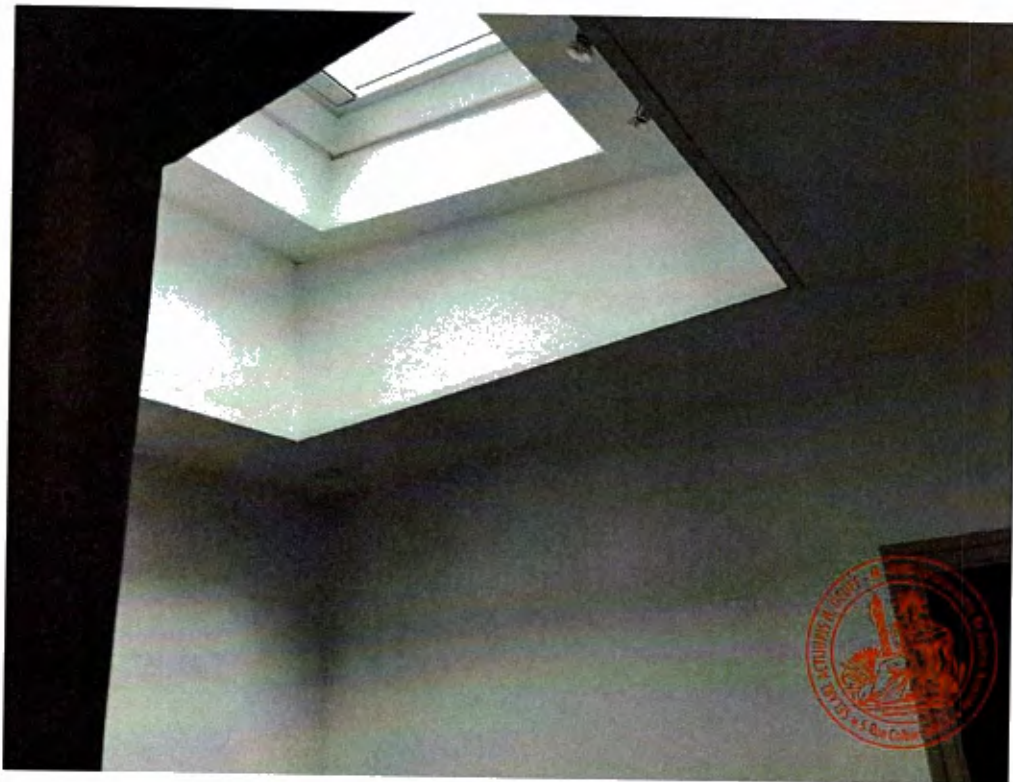
1.



2.



3.



4.



5.



6.

## SALLE DE BAIN

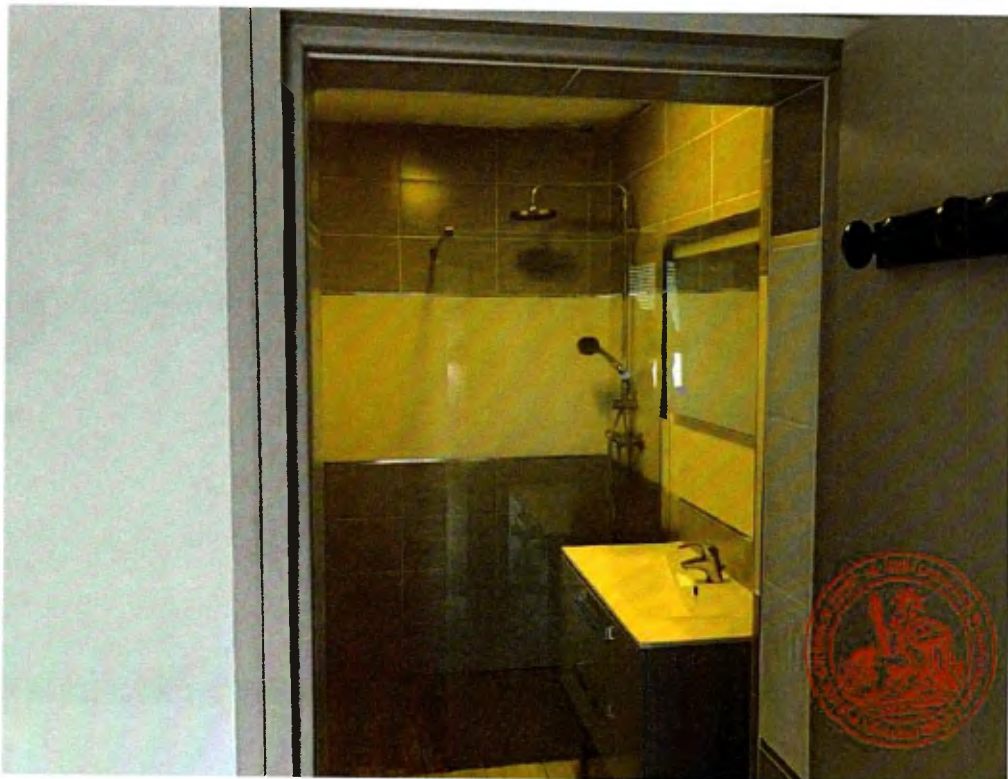
On y accède par deux portes situées dans chacune des deux chambres. Le sol est recouvert d'un carrelage et les murs d'une faïence toute hauteur. Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte recouverte d'humidité. La pièce est équipée d'une douche l'italienne, d'un meuble colonne, d'un meuble deux tiroirs avec lavabo, d'un miroir et d'un sèche serviette. A l'exception du plafond l'ensemble est en bon état. Il y a une bouche de ventilation basse et une bouche de ventilation au dessus de douche.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



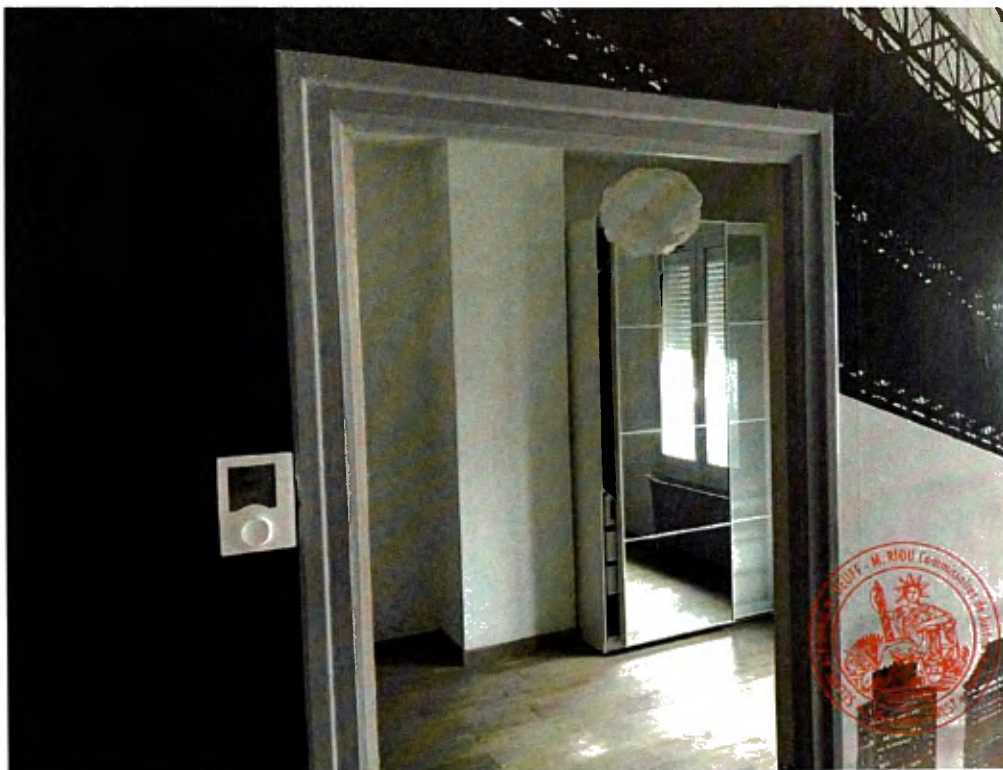
13.



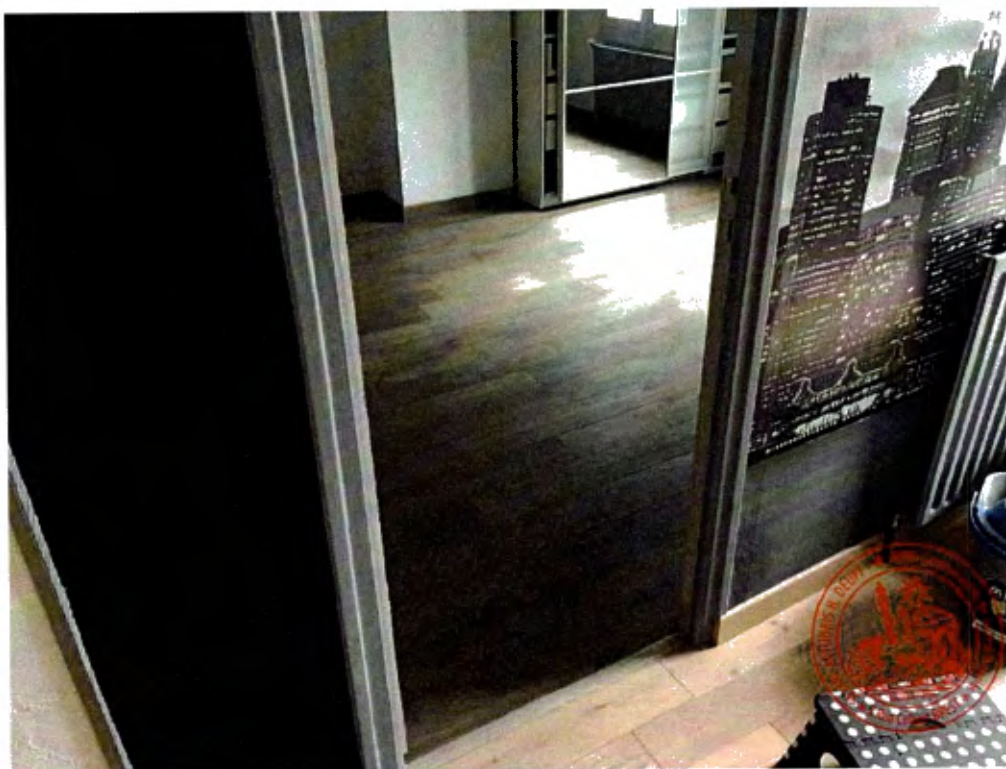
14.

## CHAMBRE 2

Elle est accessible depuis la pièce de vie. La porte est en place. Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint. Il y a des marques d'humidité sur les murs périphériques le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. L'ouvrant PVC fonctionne avec un volet électrique.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

## COMBLES

Les plafonds et murs sont recouverts d'un lambris. L'ensemble est recouvert d'isolant projeté et accessible par une échelle.



1.



2.



3.



4.

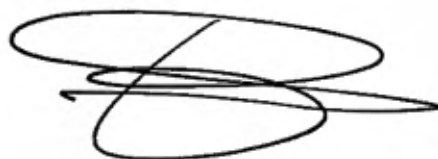


5.

## DIAGNOSTICS

Ils sont annexés à la présente.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Julien LEON  
Diagnostiquer  
CABINET NICOLAS



Monsieur Michel CALONNEC  
Témoïn



Monsieur Michel LOURDEL  
Témoïn

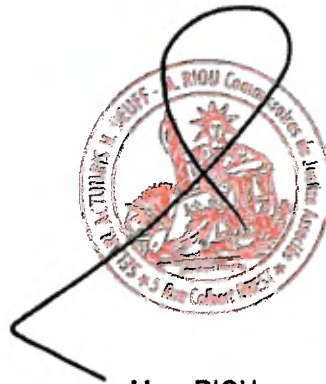
Monsieur JOEL LETTY  
Serrurier  
ALPHA SECURITE

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 45 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de Fais**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

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



Marc RIOU  
Commissaire de Justice

# DIAGNOSTICS



**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 :  
**2023-07-116 MAIRESSE**

Date de création : 24/07/2023  
Date de visite : 24/07/2023  
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 : BREST  
Adresse : 3 Avenue DE KERBONNE  
Code postal : 29200  
Bâtiment, escalier :  
N° d'étage :  
Références cadastrales : Non communiqué  
Lots de copropriété : NC  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :  
Nombre de niveau(x) : 2  
Information complémentaire : Maison Maison  
Type de charpente :  
Date du permis de construire :

Nature de l'immeuble :  Bâti  Non bâti

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

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

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

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

**C – Désignation du client**

Nom, prénom ou raison sociale : Monsieur MAIRESSE CEDRIC

Adresse : 3 Avenue DE KERBONNE

Code Postal : 29200

Ville : BREST

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre le cas échéant

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

**D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat**

Nom, prénom : LEON JULIEN  
Raison sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST  
SIRET :  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404  
\*Référence de compétences (le cas échéant) : Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).  
\*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

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

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

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations Termites	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores
Cave	Béton : Peinture	Béton : Brut	Béton : Isolation	Fenêtre Bois : Peinture			
Séjour	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Toile de verre	Plinthe Bois : Brut			
Cuisine	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Papier peint	Plinthe Bois : Brut			
Wc		Béton : Papier peint	Plâtre : Papier peint	Plinthe Bois : Brut - Porte Bois : Peinture			

Bureau	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Porte Bois : Peinture			
Chambre	Béton : Parquet bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Toile de verre	Plinthe Bois : Brut - Porte Bois : Peinture			
Combles	Bois : Isolation			Charpente Bois : Lambris			

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

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

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

Aucun	
-------	--

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

Aucun	
-------	--

**I – Constatations diverses**

Localisation	Constat
<b>BUREAU: plinthes et parquet décollés + taches humidité murs , SALLE D EAU: traces humidité plafond , CHAMBRE : traces d humidité murs + plinthes décollées , PLANCHER COMBLES ET PLADOND GARAGE NON VISISBLE AVEC L ISOLATION</b>	

**J – Moyens d'investigation utilisés**

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

**K – Mentions normatives (NF P 03-200)**

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;

"L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

**Conclusions (le cas échéant)**

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

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

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

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

**Intervenant :** LEON JULIEN  
**Fait à :** BREST  
**Le :** 25/07/2023

**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 vrillette, le capricorne des maisons...
- d'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

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

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

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

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

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

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

**Attestation sur l'honneur**

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

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



Assurance et Banque

N°ORIAS 14 006 273 (A2C BREST)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

**Votre contrat**

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/01/2022

**Vos références**

Contrat  
**10260892404**  
Client  
**639790420**

Date du courrier  
**02 février 2023**

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :  
NICOLAS LTD

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

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

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

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE  
AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017  
**LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

N° de dossier : <b>2023-07-116 MAIRESSE</b>	Date d'intervention : 24/07/2023 Date de création du dossier: 24/07/2023 Date de la commande : 24/07/2023 Date de la visite : 24/07/2023
--	---

**Renseignements relatifs au bien**

<b>Propriétaire</b>	<b>Photo générale (le cas échéant)</b>	<b>Commanditaire</b>
Nom - Prénom : Monsieur MAIRESSE CEDRIC  Adresse : 3 Avenue DE KERBONNE  CP - Ville : 29200 BREST  Lieu d'intervention : 3 Avenue DE KERBONNE 29200 BREST		Nom - Prénom : Monsieur MAIRESSE  Adresse : 3 Avenue DE KERBONNE  CP - Ville : 29200 BREST  N° de commande :

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : LEON JULIEN N° certificat : CPDI 6449 version 003, 16/06/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint- Grégoire	Assurance : AXA France IARD - 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 n'a pas 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 : Aucune

405

## Sommaire

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

**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)
24/07/2023	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
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>
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)
24/07/2023	Sans objet	Aucun			

(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<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

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

307

Vides ordures	
<b>4. Eléments extérieurs</b> 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 certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

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

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)  
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)  
Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique  
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.  
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

**c. Laboratoire d'analyse**

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.  
Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

**d. Rapports précédents**

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

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

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

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

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

**3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**

Description du site
---------------------

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 - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT  
Numéro de dossier : 2023-07-116 MAIRESSE - Page 6 sur 18

Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Monsieur MAIRESSE CEDRIC
Adresse	: 3 Avenue DE KERBONNE
Code Postal	: 29200
Ville	: BREST
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	: BREST
Adresse	: 3 Avenue DE KERBONNE
Code postal	: 29200
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: 1926
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remi(s)	
Aucun	

llc

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Etage	Bâtiment	Photo
Cave	Béton : Peinture	Béton : Brut	Béton : Isolation		Rez de chaussée		
Séjour	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Toile de verre		1er étage		
Cuisine	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Papier peint		1er étage		
Wc		Béton : Papier peint	Plâtre : Papier peint		1er étage		
Bureau	Béton : Parquet bois	Béton : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Carrelage	Plâtre : Toile de verre		1er étage		
Chambre	Béton : Parquet bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Toile de verre		1er étage		
Combles	Bois : Isolation				2ème étage		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

**5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant 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)	
Cave			<b>Aucun prélèvement</b>		Non						
Séjour					Non						
Cuisine					Non						
Wc					Non						
Bureau					Non						
Salle d'eau					Non						
Chambre					Non						
Combles					Non						

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

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

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

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

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

**EP = Evaluation périodique :**

- 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 ;

Diagnosics : 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 - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT

Numéro de dossier : 2023-07-116 MAIRESSE - Page 9 sur 18

217

- 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, LEON JULIEN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

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

**Intervenant :** LEON JULIEN

**Fait à :** BREST

**Le :** 25/07/2023



## 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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

## 9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences  
Diagnosticheur Immobilier**

N° CPDI 6449 Version 003

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

**Monsieur LEON Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mentlon</b> Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
<b>Energie sans mention</b>	<b>Energie sans mention</b> Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'introucation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

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

N°ORIAS **14 006 273 (A2C BREST)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**Assurance et Banque**

CBT ,NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

**Votre contrat**

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

**Vos références**

Contrat  
**10260892404**  
Client  
**639790420**

Date du courrier  
**02 février 2023**

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :  
NICOLAS LTD

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

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

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

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**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 CEDRIC MAIRESSE propriétaire d'un bien immobilier situé à 3 Avenue DE KERBONNE 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 24/07/2023).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

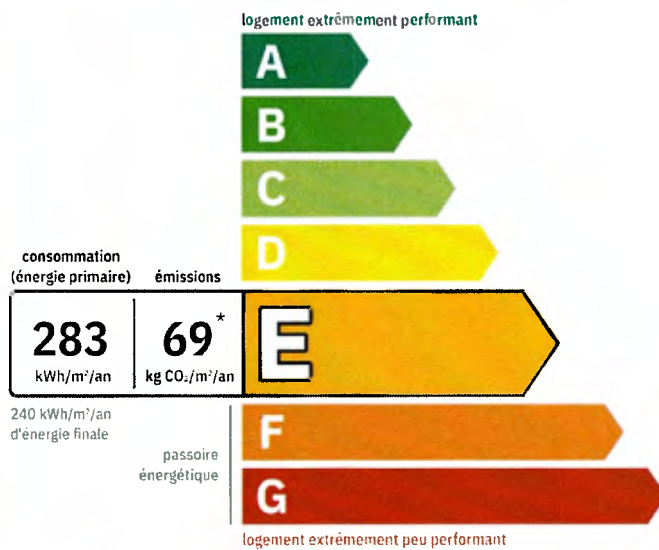
n° : 2329E2617295K  
établi le : 24/07/2023  
valable jusqu'au : 23/07/2033

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° : 2023-07-116 MAIRESSE  
adresse : **3 Avenue DE KERBONNE 29200 BREST**  
type de bien : Maison  
année de construction : 1926  
surface habitable : **56.00m<sup>2</sup>**  
propriétaire : CEDRIC MAIRESSE  
adresse : 3 Avenue DE KERBONNE 29200 BREST

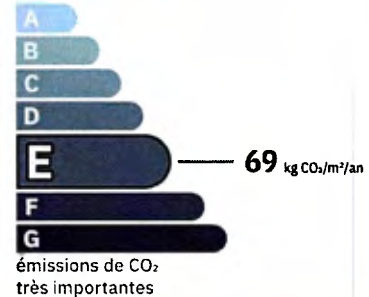
étage :  
porte :  
lot n° :

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 3864 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 20021 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 **1220€** et **1710€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

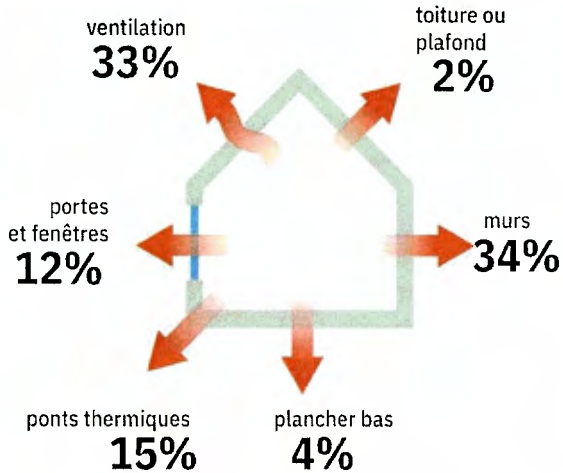
Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**CABINET NICOLAS**  
5 rue de Lyon,  
29200 BREST  
N° SIRET : 822359675000  
diagnostiqueur : LEON JULIEN

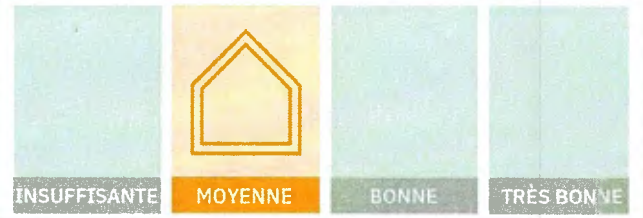
tel : 02 98 45 33 33  
email : nicolasdiag29@orange.fr  
n° de certification : CPDI 6449 version 003,  
16/06/2029  
org.de certification : ICERT

A l'attention du propriétaire ou du maître de l'ouvrage 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 une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

\* 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)

## 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	fioul	11575 (11575 é.f.)	entre 890€ et 1220€	72%
eau chaude sanitaire	électricité	3596 (1563 é.f.)	entre 290€ et 400€	23%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	243 (106 é.f.)	entre 10€ et 30€	2%
auxiliaire	électricité	471 (205 é.f.)	entre 30€ et 60€	3%
énergie totale pour les usages recensés :		<b>15 885 kWh</b> (13 449 kWh é.f.)	entre <b>1 220 € et 1 710 €</b> 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 83ℓ 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 -25% sur votre facture **soit -268€ par an**

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

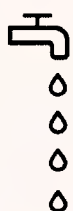
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

**35ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -68€ 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](http://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, Est, Sud en blocs de béton pleins donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur garage	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur combles faiblement ventilés, isolé Plafond bois sous solives bois donnant sur paroi extérieure, isolé	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes en métal avec de 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Baies sans ouverture possible pvc et double vitrage vpe Fenêtres battantes pvc et double vitrage	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière Fioul condensation (Année: 2020, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2010, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

**Recommandation d'amélioration de la performance**



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



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

**1**

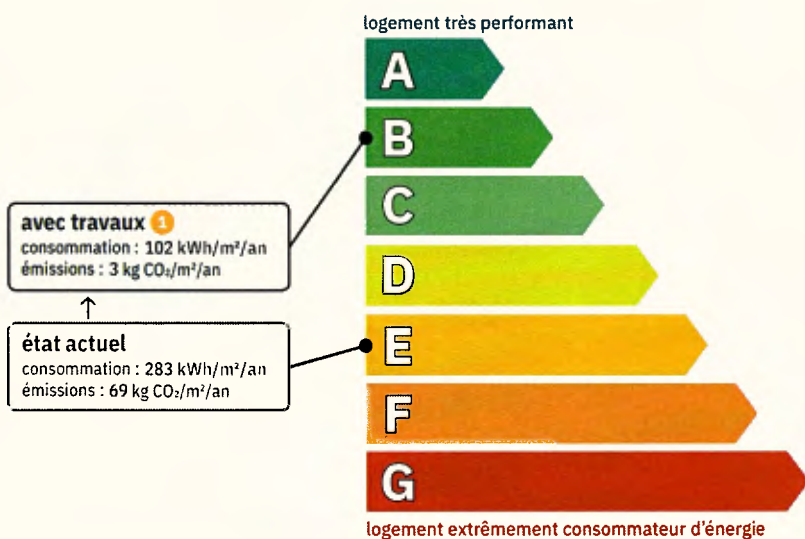
**Les travaux à envisager** montant estimé : 12490 à 16910€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur	R >= 4.5m²K/W
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

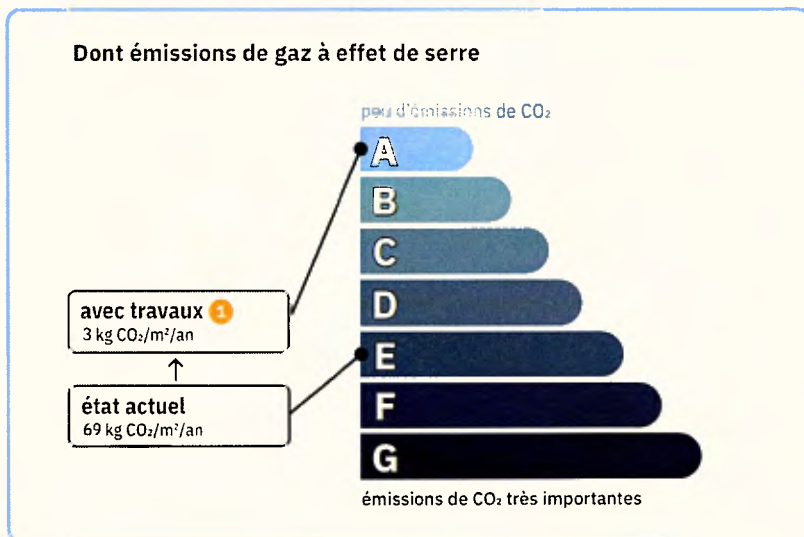
Évolution de la performance après travaux



**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'artisans : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 2023-07-116 MAIRESSE  
date de visite du bien : 24/07/2023  
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	29200
altitude	📡 données en ligne	50m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	56.00m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	56
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	10
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	56
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	19.78
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	35
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	35 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	40
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	56
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	58
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non
	b	✗ Valeur par défaut	0.7
toiture / plafond 2	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	21
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	20.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Toiture terrasse
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	40
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	✗ Valeur par défaut	1
mur 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	11.48
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	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 (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	24.08
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	17.96 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
mur 2	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	7.28
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	5.36 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
mur 3	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	Inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	24.08
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
mur 4	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre,brique,bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	7.56
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
mur 5	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	7.56
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	doublage	/	Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	2.16
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Porte en métal avec de 30-60% de double vitrage
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
porte 1	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton pleins
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	2
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.98
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12
	remplissage	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.92
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	retour isolant	🕒 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🕒 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	🕒 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
	étanchéité	🕒 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🕒 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🕒 Observé/mesuré	20
	remplissage	🕒 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🕒 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🕒 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🕒 Observé/mesuré	30° <= <60°
	mur/plancher haut affilié	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton pleins
	donnant sur	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🕒 Observé/mesuré	1
	surface	🕒 Observé/mesuré	0.80
	type	🕒 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré	5
	localisation	🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	retour isolant	🕒 Observé/mesuré
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	10
remplissage		🕒 Observé/mesuré	Air sec
orientation		🕒 Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches		🕒 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🕒 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Plafond bois sous solives bois
donnant sur		🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	4.1
pont thermique 2	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	8.6
pont thermique 3	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	2.6
pont thermique 4	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	2.7

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	4.1
pont thermique 6	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	8.6
pont thermique 7	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 2
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	2.6
pont thermique 8	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 2
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	2.7
pont thermique 9	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.7
pont thermique 10	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	11.6
pont thermique 11	type de liaison	🕒 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🕒 Observé/mesuré	5.6
système de ventilation 1	Type	🕒 Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	🕒 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🕒 Observé/mesuré	56.00
	générateur type	🕒 Observé/mesuré	Chaudière Fioul condensation
	énergie utilisée	🕒 Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	🕒 Observé/mesuré	2020
	Pn saisi	/	25
	systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type	🕒 Observé/mesuré
émetteur type		🕒 Observé/mesuré	Radiateur
émetteur année installation		🕒 Observé/mesuré	1980
distribution type		🕒 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
nom du générateur		🕒 Observé/mesuré	Chaudière Fioul condensation
numéro d'intermittence		🕒 Observé/mesuré	1
émetteur		🕒 Observé/mesuré	Principal
fonctionnement ecs		🕒 Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé		🕒 Observé/mesuré	2
pilotage 1		numéro	/
	équipement	🕒 Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	🕒 Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	🕒 Observé/mesuré	Sans
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	🕒 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	🕒 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🕒 Observé/mesuré	Individuelle

## Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	localisation	🕒 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🕒 Observé/mesuré	100
	energie	🕒 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🕒 Observé/mesuré	2010
	bouclage réseau	🕒 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🕒 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🕒 Observé/mesuré	2

équipement

# MATRICE CADASTRALE

ANNEE DE MAJ 2022										DEP DIR 29 0		COM 019 BREST		TRES 003		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL M15387	
Propriétaire										MCWFKV MAIRESSE/CEDRIC										Né(e) le 20/02/1981							
7 RUE BARBES 29200 BREST																				à 59 FOURMIES							
PROPRIÉTÉS BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
15	CV	652		3	AV DE KERBONNE	2625	A	01	00	01001	0479951 N	019A	C	H	MA	6	1962							P		1962	
18	IW	43		10	RUE DE L HARTELOIRE	2150	A	01	03	01001	0093239 P	019A	C	H	AP	6	958							P		958	
					001 LOT 000007 103 / 1003																						
					001 LOT 000015 1 / 1003																						
18	IW	43		10	RUE DE L HARTELOIRE	2150	A	01	03	01002	0568986 H	019A	C	H	DA	6	37							P		37	
					001 LOT 000007 103 / 1003																						
					001 LOT 000015 1 / 1003																						
REXO										0 EUR																	
REV IMPOSABLE COM 2957 EUR										COM																	
R IMP										2957 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	Feuille	
15	CV	652	3	AV DE KERBONNE	2625	0304	1	019B		S			1 18		0							
REXO										0 EUR												
HA A CA										TAXE AD												
REV IMPOSABLE 0 EUR										R IMP												
COM										R IMP												
CONT 1 18										0 EUR										MAJ TC 0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

# CERTIFICAT D'URBANISME

<b>Demande déposée le 17/02/2023</b>		<b>N° CU 029 019 23 00399</b>	
Par :	<b>SELARL BRITANNIA représenté par monsieur LAURENT Cyril</b>		
Demeurant à :	<b>15 rue Jean-Baptiste Boussingault 29212 BREST</b>		
Sur un terrain sis à :	<b>3 avenue de Kerbonne 29200 BREST  CV 652</b>	<b>Superficie :</b>	<b>118 m<sup>2</sup></b>

### Le Président,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 3 avenue de Kerbonne (19 CV 652), présentée le 17/02/2023 par SELARL BRITANNIA représenté par monsieur LAURENT Cyril, et enregistrée sous le numéro CU 029 019 23 00399,

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

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 05 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020 et 8 juin 2021, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et 9 décembre 2022,

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

### CERTIFIE

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

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

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

Zonage UC  
 Dispositions générales & Lexique  
 Orientations d'Aménagement et de Programmation : Habitat, Transports et Déplacement, Environnement

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
 Art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R. 111-27

PT1 : Protection contre perturbations électromagnétiques  
 PT2 : Télécommunications protection contre les obstacles  
 T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

**Article 3 :**

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

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

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

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

**Article 4 : Observations et prescriptions particulières :**

Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 5 plus attique ou comble

Droit de préemption urbain simple au bénéfice de Brest métropole applicable suite à la délibération du conseil de métropole du 26 avril 2019

Secteur affecté par le bruit (transports terrestres)

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

Zonage d'assainissement collectif

Zonage d'assainissement unitaire eaux pluviales

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

Pour le Président

Par délégation

Signé par : Marine BRUNIN

Date : 17/02/2023

Qualité : Responsable du Service Conseil  
Architectural et Urbain

### **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art.R.431-1 à 3 du Code de l'Urbanisme)**

Le recours à un architecte pour l'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à une autorisation de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 150m<sup>2</sup>,
- b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>,
- c) Des serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois l'emprise au sol et la surface de plancher n'excèdent pas 2 000 m<sup>2</sup>.

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende.

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être ordonnée.**

### **DIVISIONS DE TERRAINS**

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire à la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte-tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans permis d'aménager ou déclaration préalable, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 442-4 du Code de l'Urbanisme).

### **DELAIS ET VOIE DE RECOURS**

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant, à l'hôtel de métropole au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois, une demande sur papier libre accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Vous pouvez contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

### **RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :  
Brest métropole  
Service droit des sols  
24 rue Coat ar Gueven  
CS 73826  
29238 Brest Cedex 2

**PLU en ligne sur le site : <https://www.brest.fr/au-quotidien/se-loger-construire-803.html>**