

Cime

AVOCATS

AFF : CEGC / ARNAC

Vente sur saisie immobilière

Tribunal Judiciaire de BREST

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

La société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), société anonyme au capital de 235 996 002 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé 59 avenue Pierre Mendes à PARIS (75013) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro de 382 506 079, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué : Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST demeurant 2 bis rue Colbert à BREST (29218), laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites ;

Ayant pour Avocat plaidant : Maître Julien LEMAITRE, Avocat au Barreau de RENNES domicilié 8 place du Colombier – 35000 RENNES

C./

Monsieur Edmond, Marie, Joseph ARNAC, de nationalité française, né le 28 mars 1969 à MONTPELLIER (34000) et demeurant 4 rue Alexis Le Moigne à BREST (29200)

**AUDIENCE D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE BREST**

LE 18.03.2025 A 14H00

CLAUSES ET CONDITIONS



PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Edmond, Marie, Joseph ARNAC, de nationalité française, né le 28 mars 1969 à MONTPELLIER (34000) et demeurant 4 rue Alexis Le Moigne à BREST (29200)

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), société anonyme au capital de 235 996 002 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé 59 avenue Pierre Mendes à PARIS (75013) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro de 382 506 079, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat postulant: Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST demeurant 2 bis rue Colbert à BREST (29218), laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites ;

- Suivant commandement délivré par le Ministère de la SELARL BENJAMIN CHAPLEAU – Maître Benjamin CHAPLEAU, titulaire d'un office de Commissaires de justice domicilié 6 rue de Lyon à BREST (29200) en date du 13 septembre 2024 ;
- En vertu de la copie en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BREST en date du 24 septembre 2014 (RG n°13/02934) signifié le 14 octobre 2014 et apposé du certificat de non-appel du Greffier en chef de la Cour d'appel de RENNES, le 25 novembre 2014 ;

Pour avoir paiement de la somme de **244 605,80€ - DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES**, arrêtée à la date du 6 septembre 2024 et alors détaillée comme suit :

Au titre du prêt n°7808604

-	PRINCIPAL	.....	20 035,95€
-	INTERETS	.....	7 047,93€

Taux conventionnel de 3,20% depuis le 10.09.2013 et arrêtés à la date du 06.09.2024.

Au titre du prêt n°7808605

-	PRINCIPAL	.....	35 699,82€
-	INTERETS	.....	13 735,21€

Taux conventionnel de 3,50% depuis le 10.09.2013 et arrêtés à la date du 06.09.2024.

Au titre du prêt n°7808606

-	PRINCIPAL	.....	109 697,69€
-	INTERETS	.....	45 220,10€

Taux conventionnel de 3,75% depuis le 10.09.2013 et arrêtés à la date du 06.09.2024.

Indemnité de résiliation prévue au jugement 11 580,35€

DEPENS 1 589,70€

Outre MEMOIRE

TOTAL SAUF MEMOIRE **244 605,80 euros**

Dépens arrêtés à la date du 6 septembre 2024 :

Frais d'inscription provisoire	.....	1 400€
Dénunciation	.....	87,21€
Droit de plaidoirie	.....	13€
Signification jugement	.....	81,49€
Frais d'inscription définitive	.....	8€

selon décompte joint aux présentes.

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement de payer valant saisie n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au service de publicité foncière de BREST situé 1 square Marc Sangnier – cité administrative à BREST (29210), le 12 novembre 2024, sous les références 2904P03 2024 D N°27138 volume 2904P03 2024 S N°34

Le Service de la Publicité Foncière de BREST a délivré le 6 octobre 2024, l'état hypothécaire ci annexé à la date de publication du commandement de valant saisie.

Le débiteur a été régulièrement assigné le 10 janvier 2025 à comparaître à l'audience du Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BREST, en vue de l'audience du **18 MARS 2025 A 14H00**, l'acte comportant les mentions prescrites par l'article R322-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

De même, le créancier a fait dénoncer par exploit du 10 janvier 2025 le commandement précité aux créanciers inscrits et a fait assignation d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation susmentionnée.

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BREST au cours de laquelle le juge vérifiera que les conditions des articles L311-2 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.

PIECES 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, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- La copie de l'assignation délivrée au débiteur le 10 janvier 2025 ;
- L'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement
- Le procès-verbal de description & diagnostics immobiliers
- Le certificat d'urbanisme

DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

A BREST (FINISTERE) 29200,

4 Rue Alexis Le Moigne,

Un immeuble à usage d'habitation élevé sur caves comprenant :

- *Au rez-de-chaussée : deux appartements de type T1*
- *Au 1^{er} étage, deux appartements de type T1 bis*
- *Au 2^{ème} étage : deux appartements de type T1 bis*

Cour,

Jardin à l'arrière

Figurant au cadastre savoir :

<i>Préfixe</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
	<i>CO</i>	<i>748</i>	<i>4 rue Alexis Le Moigne</i>	<i>00 ha 01 a 90 ca</i>

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 augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré par le Centre des Impôts Fonciers.

Le procès-verbal de description des lieux est annexé au présent cahier des conditions de vente.

MISE A PRIX

A l'audience de vente forcée qui sera fixée par le juge, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **50.000€ / CINQUANTE MILLE EUROS (frais outre)**, fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Le montant minimum des enchères est fixé à 200,00€.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens pour les avoir acquis aux termes d'un acte en date du 10 novembre 2010 reçu par Maître Pascal COAT, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pascal COAT et Marianne TOUTOUS-DURAND, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial et dont le siège est situé 8 rue Louis Nicolle à PLOUGASTEL DAOULAS (29470), publié le 25 novembre 2010, volume 2010 P N°7109, au fichier immobilier du service de la publicité foncière de BREST.

Le Titre de propriété est joint au présent cahier des conditions de vente.

Conformément aux dispositions de l'article L322-10 alinéa 2 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au(x) saisi(s).

Ni l'Avocat du créancier saisissant, ni le créancier poursuivant lui-même ne pourront voir leurs responsabilités engagées en raison des erreurs, inexactitudes, ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

CLAUSE SPECIALES

ARTICLE 1 : IMMEUBLE SOUMIS AU REGIME DE LA COPROPRIETE

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 l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste et 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 charges.

ARTICLE 2 : RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles d'urbanisme.

Il est annexé aux présentes le certificat d'urbanisme d'information délivré par la ville de BREST (29200).

ARTICLE 3 : DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4 I du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

ARTICLE 4 : BAUX

Le bien est divisé en appartements dont certains font l'objet d'une occupation locative.

(les appartements n°1, 4, 5 et 6 – l'appartement 2 étant quant à lui inoccupé au jour du procès-verbal descriptif et l'appartement n°3 étant occupé par le propriétaire).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente. Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés. En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté. Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – 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. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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 opposables 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 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: ENCHERES

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 3000 euros. 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 ayants 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 intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui. Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, 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. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier. 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 POSTERIEURES A 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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 revêtu 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.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 SPECIFIQUES

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 représentant légal 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 1er 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 Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST

2 bis rue Colbert – 29218 BREST

Et celui du créancier poursuivant,

A BREST,

Le

DECOMPTE – DOSSIER ARNAC***Bien immobilier 4 rue Alexis Le Moigne – 29200 BREST*****Au titre du prêt n°7808604**

- PRINCIPAL	.....	20 035,95€
- INTERETS	.....	7 047,93€

*Taux conventionnel de 3,20% depuis le
10.09.2013 et arrêtés à la date du
06.09.2024.*

Au titre du prêt n°7808605

- PRINCIPAL	.....	35 699,82€
- INTERETS	.....	13 735,21€

*Taux conventionnel de 3,50% depuis le
10.09.2013 et arrêtés à la date du
06.09.2024.*

Au titre du prêt n°7808606

- PRINCIPAL	.....	109 697,69€
- INTERETS	.....	45 220,10€

*Taux conventionnel de 3,75% depuis le
10.09.2013 et arrêtés à la date du
06.09.2024.*

Indemnité de résiliation prévue au jugement		11 580,35€

DEPENS		1 589,70€ <i>Outre MEMOIRE</i>

TOTAL SAUF MEMOIRE		244 605,80 euros

Dépens arrêtés à la date du 6 septembre 2024 :

Frais d'inscription provisoire	.....	1 400€
Dénonciation	.....	87,21€
Droit de plaidoirie	.....	13€
Signification jugement	.....	81,49€
Frais d'inscription définitive	.....	8€
TOTAL SAUF MEMOIRE	.....	1.589,70€

Description de l'affaire

Nom de l'affaire	ARNAC - prêt n°7808604		
Montant initial	20 035,95 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	10-09-2013	Fin du décompte	06-09-2024
Taux à appliquer	Taux conventionnel : 3.20 %	Imputer les versements sur	les intérêts
Majoration des taux	non	Anatocisme	non
Le créancier est	un professionnel		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
10-09-2013	0		20 035,95	0	0,00	0,00
31-12-2013	113		20 035,95	3.2	198,49	198,49
31-12-2014	365		20 035,95	3.2	641,15	839,64
30-06-2015	181		20 035,95	3.2	317,94	1 157,58
31-12-2015	184		20 035,95	3.2	323,21	1 480,79
30-06-2016	182		20 035,95	3.2	318,82	1 799,61
31-12-2016	184		20 035,95	3.2	322,33	2 121,94
30-06-2017	181		20 035,95	3.2	317,94	2 439,88
31-12-2017	184		20 035,95	3.2	323,21	2 763,09
30-06-2018	181		20 035,95	3.2	317,94	3 081,03
31-12-2018	184		20 035,95	3.2	323,21	3 404,24
30-06-2019	181		20 035,95	3.2	317,94	3 722,18
31-12-2019	184		20 035,95	3.2	323,21	4 045,39
30-06-2020	182		20 035,95	3.2	318,82	4 364,21
31-12-2020	184		20 035,95	3.2	322,33	4 686,54
30-06-2021	181		20 035,95	3.2	317,94	5 004,48
31-12-2021	184		20 035,95	3.2	323,21	5 327,69
30-06-2022	181		20 035,95	3.2	317,94	5 645,63
31-12-2022	184		20 035,95	3.2	323,21	5 968,84
30-06-2023	181		20 035,95	3.2	317,94	6 286,78
31-12-2023	184		20 035,95	3.2	323,21	6 609,99
30-06-2024	182		20 035,95	3.2	318,82	6 928,81
06-09-2024	68		20 035,95	3.2	119,12	7 047,93

Montant total dû à la fin de période

27 083,88 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit **27 083,88 €** en total

Description de l'affaire

Nom de l'affaire	ARNAC - prêt n°7808605		
Montant initial	35 699,82 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	10-09-2013	Fin du décompte	06-09-2024
Taux à appliquer	Taux conventionnel : 3.50 %	Imputer les versements sur	les intérêts
Majoration des taux	non	Anatocisme	non
Le créancier est	un professionnel		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
10-09-2013	0		35 699,82	0	0,00	0,00
31-12-2013	113		35 699,82	3.5	386,83	386,83
31-12-2014	365		35 699,82	3.5	1 249,49	1 636,32
30-06-2015	181		35 699,82	3.5	619,61	2 255,93
31-12-2015	184		35 699,82	3.5	629,88	2 885,81
30-06-2016	182		35 699,82	3.5	621,33	3 507,14
31-12-2016	184		35 699,82	3.5	628,16	4 135,30
30-06-2017	181		35 699,82	3.5	619,61	4 754,91
31-12-2017	184		35 699,82	3.5	629,88	5 384,79
30-06-2018	181		35 699,82	3.5	619,61	6 004,40
31-12-2018	184		35 699,82	3.5	629,88	6 634,28
30-06-2019	181		35 699,82	3.5	619,61	7 253,89
31-12-2019	184		35 699,82	3.5	629,88	7 883,77
30-06-2020	182		35 699,82	3.5	621,33	8 505,10
31-12-2020	184		35 699,82	3.5	628,16	9 133,26
30-06-2021	181		35 699,82	3.5	619,61	9 752,87
31-12-2021	184		35 699,82	3.5	629,88	10 382,75
30-06-2022	181		35 699,82	3.5	619,61	11 002,36
31-12-2022	184		35 699,82	3.5	629,88	11 632,24
30-06-2023	181		35 699,82	3.5	619,61	12 251,85
31-12-2023	184		35 699,82	3.5	629,88	12 881,73
30-06-2024	182		35 699,82	3.5	621,33	13 503,06
06-09-2024	68		35 699,82	3.5	232,15	13 735,21

Montant total dû à la fin de période

49 435,03 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit **49 435,03 €** en total

Description de l'affaire

Nom de l'affaire	ARNAC - prêt n°7808606		
Montant initial	109 697,69 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	10-09-2013	Fin du décompte	06-09-2024
Taux à appliquer	Taux conventionnel : 3.75 %	Imputer les versements sur	les intérêts
Majoration des taux	non	Anatocisme	non
Le créancier est	un professionnel		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
10-09-2013	0		109 697,69	0	0,00	0,00
31-12-2013	113		109 697,69	3.75	1 273,55	1 273,55
31-12-2014	365		109 697,69	3.75	4 113,66	5 387,21
30-06-2015	181		109 697,69	3.75	2 039,93	7 427,14
31-12-2015	184		109 697,69	3.75	2 073,74	9 500,88
30-06-2016	182		109 697,69	3.75	2 045,59	11 546,47
31-12-2016	184		109 697,69	3.75	2 068,07	13 614,54
30-06-2017	181		109 697,69	3.75	2 039,93	15 654,47
31-12-2017	184		109 697,69	3.75	2 073,74	17 728,21
30-06-2018	181		109 697,69	3.75	2 039,93	19 768,14
31-12-2018	184		109 697,69	3.75	2 073,74	21 841,88
30-06-2019	181		109 697,69	3.75	2 039,93	23 881,81
31-12-2019	184		109 697,69	3.75	2 073,74	25 955,55
30-06-2020	182		109 697,69	3.75	2 045,59	28 001,14
31-12-2020	184		109 697,69	3.75	2 068,07	30 069,21
30-06-2021	181		109 697,69	3.75	2 039,93	32 109,14
31-12-2021	184		109 697,69	3.75	2 073,74	34 182,88
30-06-2022	181		109 697,69	3.75	2 039,93	36 222,81
31-12-2022	184		109 697,69	3.75	2 073,74	38 296,55
30-06-2023	181		109 697,69	3.75	2 039,93	40 336,48
31-12-2023	184		109 697,69	3.75	2 073,74	42 410,22
30-06-2024	182		109 697,69	3.75	2 045,59	44 455,81
06-09-2024	68		109 697,69	3.75	764,29	45 220,10

Montant total dû à la fin de période

154 917,79 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit **154 917,79 €** en total



11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

29 NOV. 2024

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 1865
Déposée le : 12 NOV. 2024
Références du dossier : 2024 S. 34

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

Brest

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARL CHAPLEAU

Adresse : 6 rue de Lyon
29200 BREST

Courriel ² : selarl.chapleau@gmail.com

Téléphone : 0298443392

À brest

le 11 / 11 / 2024

Signature (obligatoire) :

SELARL CHAPLEAU
HUISSIER
29200 BREST

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 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 ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	ARNAC	Edmond, Marie, Joseph	28.03.1969 à MONTPELLIER
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BREST 4, rue Alexis Le Moigne	CO 748		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

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

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

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3141-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		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) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☒ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 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*



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

BREST

Demande de renseignements n° 2904P03 2024F863
déposée le 12/11/2024

Réf. dossier : BREST - Cdt à payer val saisie ARNAC

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 06/10/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 27 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 07/10/2024 au 12/11/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST, le 13/11/2024

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

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

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/04/2006	Référence d'enlissement : 2904P03 2006P2546	Date de l'acte : 24/02/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOURBIGOT / BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2006P2546 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI RECOUVRANCE		423 782 010
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BRENEOL		04/02/1959
2	TANGUY		18/02/1958
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	PI	BREST	CO 748
		Désignation cadastrale	Lot

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 : 200.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/04/2006	Référence d'enlissement : 2904P03 2006V910	Date de l'acte : 24/02/2006
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT BOURBIGOT / BREST		
	Domicile élu : en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2006V910 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CRCAM DU FINISTERE
	Date de Naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2006V910 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BRENEOL	04/02/1959	
2	TANGUY	18/02/1958	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		BREST	
		Désignation cadastrale	Volume
		CO 748	

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2028 Date extrême d'effet : 10/02/2030

Disposition n° 2 de la formalité 2904P03 2006V910 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CRCAM DU FINISTERE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BRENEOL	04/02/1959	
2	TANGUY	18/02/1958	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Lot
		BREST	
		Désignation cadastrale	Volume
		CO 748	

Montant Principal : 40.000,00 EUR Accessoires : 8.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,00 %
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2028 Date extrême d'effet : 10/02/2030

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 06/09/2006	Référence de dépôt : 2904P03 2006D9794	Date de l'acte : 05/06/2006
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1999 Sages : 2904P03 Vol 1999V N° 2624			
Rédacteur : NOT EDELMAYER / BREST			
Domicile élu :			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2006D9794 :

Position n° 1 de la formalité 2904P03 2006D9794 :				
Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI RECOUVRANCE			423 782 010
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BREST	CO 748	
				Lot

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 25/11/2010	Référence d'enlissement : 2904P03 2010P7109	Date de l'acte : 10/11/2010
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT COAT / PLOUGASTEL-DAOULAS			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2010P7109 :

Disposant, Donateur					Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes				
2	BRENEOL				04/02/1959
3	TANGUY				18/02/1958
Bénéficiaire, Donataire					Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes				28/03/1969
1	ARNAC				
Immeubles					Lot
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
1		TP	BREST	CO 748	

Demande de renseignements n° 2904P03 2024F863

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2010P7109 :

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 263.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 16/12/2010	Référence de dépôt : 2904P03 2010D11822	Date de l'acte : 06/12/2010
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/04/2006	Sages : 2904P03 Vol 2006V N° 910	
	Rédacteur : NOT COAT Pascal / PLOUGASTEL-DAOULAS		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2010D11822 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	BRENEOL	04/02/1959		
2	TANGUY	18/02/1958		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BREST	CO 748	
				Lot

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 21/10/2013	Référence d'enlissement : 2904P03 2013V2790	Date de l'acte : 21/08/2013
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		
	Rédacteur : ADM LE JUGE DE L'EXECUTION - TGI / BREST		

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 02/12/2013	Référence d'enlissement : 2904P03 2013V3213	Date de l'acte : 27/11/2013
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/10/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 2790		
	Rédacteur : ME NATHAN ROUCH MICHELE / PARIS		
	Domicile élu : PARIS à la SCP ROUCH & ASSOCIES - Avocats - 25 rue Guillaume Tell		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2013V3213 : Hypothèque Judiciaire Provisoire du 21/08/2013 - TGI BREST

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SOCIETE CNP CAUTION				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ARNAC	28/03/1969			
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		
		BREST	CV 360		2 à 6 8 à 11
		BREST	KS 24		1 3 6
		BREST	CD 209		1 à 3

Montant Principal : 140.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/12/2016

Complément : En vertu de l'ordonnance sur requête en date du 21 aout 2013, rendue par le Juge de l'Excécution du Tribunal de Grande Instance de Brest.
Bordereau rectificatif en ce qui concerne la désignation des immeubles grevés.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 16/12/2013	Référence d'enlissement : 2904P03 2013V3386	Date de l'acte : 12/11/2013
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM LE JUGE DE L'EXECUTION - TGI / BREST		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

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 : 9	Date de dépôt : 20/12/2013	Référence d'enlissement : 2904P03 2013V3463	Date de l'acte : 11/12/2013
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM MR LE JUGE DE L'EXECUTION / QUIMPER		

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 : 10	Date de dépôt : 12/02/2014	Référence d'enlissement : 2904P03 2014V481	Date de l'acte : 12/02/2014
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		
	Rédacteur : ME CRENN BASILE / BREST		
	Domicile élu : SELARL SIAM CONSEIL AVOCATS A BREST en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014V481 : Hypothèque Judiciaire Provisoire du 11/12/2013

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARNAC	28/03/1969	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014V481 : Hypothèque Judiciaire Provisoire du 11/12/2013

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		
		BREST	KS 24		1 3 6
		BREST	CD 209		1 à 3

Montant Principal : 178.667,00 EUR
Date extrême d'effet : 12/02/2017

Complément : En vertu d'une ordonnance sur requête rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de Quimper, Juge de l'exécution le 11/12/2013.
Bordereau rectificatif en ce qui concerne l'état-civil du débiteur et la désignation des immeubles grevés.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 20/02/2014	Référence d'enlissement : 2904P03 2014V572	Date de l'acte : 13/02/2014
	Nature de l'acte : 3386	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N°	
	Rédacteur : ADM LE JUGE DE L'EXECUTION -TGI / BREST		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 13/05/2014	Référence d'enlissement : 2904P03 2014V1467	Date de l'acte : 12/05/2014
	Nature de l'acte : 3386	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N°	
	Rédacteur : ADM LE JUGE DE L'EXECUTION TGI BREST / BREST		
	Domicile élu : CABINET DE MES CORNEN-LAURET-LECLET AVOCATS A BREST en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014V1467 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE du 12/11/2013

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST CENTRE SIAM	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ARNAC	28/03/1969
Immeubles		
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune
		BREST
		BREST
		CO 748
		CD 209
		Volume
		Lot
		5 à 6

Montant Principal : 228.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 13/05/2017

Complément : Hypothèque judiciaire provisoire prise en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BREST le 12/11/2013.
Bordereau rectificatif à l'inscription prise le 16/12/2013 Volume 2013 V n° 3386 et au bordereau rectificatif pris le 20/02/2014 Volume 2014 V n° 572 en ce qui concerne les références de publication de l'état descriptif de division et les lots grevés.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 16/05/2014	Référence d'enlissement : 2904P03 2014V1500	Date de l'acte : 24/04/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ADM M LEIUGE DE L'EXECUTION / TGI DE BREST			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 26/06/2014	Référence d'enlissement : 2904P03 2014V1959	Date de l'acte : 26/06/2014
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/05/2014 Sages : 2904P03 Vol 2014V N° 1500			
Rédacteur : ME Cyril LAURENT / BREST			
Domicile élu : CABINET DE LA SELARL BRITANNIA AVOCATS A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014V1959 : Hypothèque judiciaire provisoire du 24/04/2014

Montant Principal : 401.450,00 EUR
Date extrême d'effet : 16/05/2017

Complément : En vertu de l'ordonnance de Mr le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de Brest le 24/04/2014 Bordereau rectificatif en ce qui concerne le paragraphe " Immeuble Grevé "

10

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2014V3789 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARNAC	28/03/1969	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Lot
		BREST	
		BREST	
			1 3 6
		BREST	5 à 6

Montant Principal : 188.550,42 EUR
Date extrême d'effet : 09/12/2024

Complément : -En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance en date du 24/09/2014 devenu définitif.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 30/03/2015	Référence d'enlissement : 2904P03 2015V874	Date de l'acte : 14/01/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 16/05/2014 Sages : 2904P03 Vol 2014V N° 1500			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / BREST			
Domicile élu : CABINET DE LA SELARL BRITANNIA AVOCATS A BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V874 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT LOGEMENT
	Date de Naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V874 :

osition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V874 :

Propriétaire Immeuble / Contre			Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro		Désignation des personnes		28/03/1969	
1		ARNAC			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre		Droits		Commune	
				BREST	
				BREST	
				BREST	
				BREST	

Montant Principal : 425.683,12 EUR
Date extrême d'effet : 30/03/2025

Complément : En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BREST en date du 14/01/2015, signifié le 09/02/2015, définitif.
Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 16/05/2014 volume 2014V n° 1500 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 26/06/2014 volume 2014V n° 1959.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 15/07/2015	Référence d'enlèvement : 2904P03 2015V2149	Date de l'acte : 09/07/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M LE JUGE DE PROXIMITE DE BREST / BREST			

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 20/08/2015	Référence d'enlissement : 2904P03 2015V2580	Date de l'acte : 18/08/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIP BREST KERGAREDEC / BREST			
Domicile élu : BREST en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V2580 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARNAC	28/03/1969	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BREST	CO 748
		Volume	Lot

Montant Principal : 2.824,46 EUR
Date extrême d'effet : 18/08/2025

Complément : En vertu de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts et des différents rôles d'impôts directs visés et rendus exécutoires par le directeur des services fiscaux du Finistère agissant par délégation du préfet du Finistère .

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 17/09/2015	Référence d'enlissement : 2904P03 2015V2833	Date de l'acte : 11/09/2015
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/07/2015 Sages : 2904P03 Vol 2015V N° 2149			
Rédacteur : M RIOU- Huissier de Justice / BREST			
Domicile élu : En l'étude de la SELARL ACTIAJURIS - Huissiers de Justice - 5, rue Colbert à BREST			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V2833 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DU 09/07/2015

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SA TANGUY BOIS ET MATERIAUX
	Date de Naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015V2833 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DU 09/07/2015

Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1		ARNAC	28/03/1969		
Immeubles					
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		
		BREST	CV 360		2 5 à 6 8 à 9
		BREST	KS 24		1 3 6
		BREST	CD 209		5 à 6

Montant Principal : 4.294,79 EUR.
Date extrême d'effet : 06/07/2025

Complément : - Régularisation en ce qui concerne les immeubles grevés.
- En vertu d'une ordonnance d'injonction de payer rendue par M le Juge de Proximité de BREST le 09/07/2015.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 06/07/2017	Référence d'enlissement : 2904P03 2017V2205	Date de l'acte : 30/06/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM La responsable du SIP BREST IROISE / BREST			
Domicile élu : au SIP BREST IROISE 8 rue Duquesne à Brest			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2017V2205 :

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2017V2205 :

Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité
1		ARNAC		28/03/1969
Immeubles				
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BREST	CO 748	
				Lot

Montant Principal : 66.992,88 EUR
Date extrême d'effet : 30/06/2027

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 29/01/2020	Référence d'enlissement : 2904P03 2020V467	Date de l'acte : 29/01/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DES FINANCES PUBLIQUES / QUIMPER			
Domicile élu : PRS DU FINISTERE			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2020V467 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	ARNAC	28/03/1969		
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BREST	CO 748	
				Lot

Montant Principal : 22.111,36 EUR
Date extrême d'effet : 29/01/2030

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 16/04/2021	Référence d'enlissement : 2904P03 2021V3199	Date de l'acte : 15/04/2021
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM LE COMPTABLE DES FINANCES PUB LIQUES / QUIMPER			
Domicile élu : PRS DU FINISTERE			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2021V3199 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	TRESOR PUBLIC				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	ARNAC	28/03/1969			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		

Montant Principal : 10.648.00 EUR
Date extrême d'effet : 15/04/2031

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 03/05/2022	Référence d'enlissement : 2904P03 2022V3449	Date de l'acte : 03/05/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM PRS POLE RECOUVR SPECIALISE 29 / QUIMPER			
Domicile élu : PRS DU FINISTERE DANS LES BUREAUX DE QUIMPER			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3449 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ARNAC	28/03/1969

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V3449 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		

Montant Principal : 20.929,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/05/2032

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 28/04/2023	Référence d'enlissement : 2904P03 2023V2811	Date de l'acte : 28/04/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM PRS POLE RECOUVR SPECIALISE 29 / QUIMPER			
Domicile élu : AU PRS DE QUIMPER 7 A ALLEE COUCHOUREN A QUIMPER			

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V2811 : HYPOTHEQUE LEGALE

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

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ARNAC	28/03/1969

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CO 748		

Montant Principal : 7.295,00 EUR
Date extrême d'effet : 28/04/2033

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 23/06/2023	Référence d'enlissement : 2904P03 2023V3993	Date de l'acte : 23/06/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM LE RESPONSABLE DU PRS POLE RECOUVR SPECIALISE 29 / QUIMPER			
Domicile élu : PRS DE QUIMPER ; 7A allée Couchouren ; 29000 QUIMPER			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V3993 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARNAC	28/03/1969	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Lot
		BREST	
		BREST	
		CO 748	
		KS 24	
			1
			3
			6

Montant Principal : 2.306,00 EUR
Date extrême d'effet : 23/06/2033

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 05/08/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3453	Date de l'acte : 24/09/2014
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		
	Rédacteur : ADM Le Juge du TGI de BREST / RENNES		

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 : 27	Date de dépôt : 30/08/2024	Référence d'enlissement : 2904P03 2024V3756	Date de l'acte : 28/08/2024
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		
	Rédacteur : M Julien LEMAITRE avocat / RENNES		
	Domicile élu : CIME AVOCATS à RENNES		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 06/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2024V3756 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	ARNAC	28/03/1969	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Lot
		BREST	
		BREST	
		CO 748	
		KS 24	1 3 6

Montant Principal : 205.490,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/08/2034

Complément : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE en renouvellement de l'inscription prise le 09/12/2014 vol 2014 V n° 3789.
Régularisation en ce qui concerne la désignation des immeubles

CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/10/2024 AU 12/11/2024

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
12/11/2024 D27138	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI CHAPLEAU BENJAMIN - Commissaire de Justice BREST	13/09/2024	SOCIETE COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS ARNAC Edmond	2904P03 S00034

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 20 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

CITE ADMINISTRATIVE

29803 BREST CEDEX 9

Téléphone : 0298808902

Télécopie : 0298943689

Mél. : spt.brest@dgfip.finances.gouv.fr

**CHAPLEAU BENJAMIN
6 RUE DE LYON
29200 BREST**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 13/11/2024

2904P03 2024F863

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 12/11/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
19	BREST	CO 748		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 14/04/2006	références d'enlissement : 2904P03 2006P2546	Date de l'acte : 24/02/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 14/04/2006	références d'enlissement : 2904P03 2006V910	Date de l'acte : 24/02/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRIETEUR DE DENIERS ET HYPO CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 06/09/2006	références d'enlissement : 2904P03 2006D9794	Date de l'acte : 05/06/2006
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/10/1999 Sages : 2904P03 Vol 1999V N° 2624		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 25/11/2010	références d'enlissement : 2904P03 2010P7109	Date de l'acte : 10/11/2010
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 16/12/2010	références d'enlissement : 2904P03 2010D11822	Date de l'acte : 06/12/2010
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 14/04/2006 Sages : 2904P03 Vol 2006V N° 910		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 21/10/2013	références d'enlissement : 2904P03 2013V2790	Date de l'acte : 21/08/2013
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 02/12/2013	références d'enlissement : 2904P03 2013V3213	Date de l'acte : 27/11/2013
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 21/10/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 2790		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/12/2013	références d'enlissement : 2904P03 2013V3386	Date de l'acte : 12/11/2013
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 20/12/2013	références d'enlissement : 2904P03 2013V3463	Date de l'acte : 11/12/2013
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 12/02/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V481	Date de l'acte : 12/02/2014
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 20/02/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V572	Date de l'acte : 13/02/2014
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 16/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3386		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 13/05/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V1467	Date de l'acte : 12/05/2014
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 16/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3386		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 16/05/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V1500	Date de l'acte : 24/04/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 26/06/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V1959	Date de l'acte : 26/06/2014
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité Initiale du 16/05/2014 Sages : 2904P03 Vol 2014V N° 1500		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 09/12/2014	références d'enlissement : 2904P03 2014V3789	Date de l'acte : 24/09/2014
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité Initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		

N° d'ordre : 16	date de dépôt : 30/03/2015	références d'enlissement : 2904P03 2015V874	Date de l'acte : 14/01/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 16/05/2014 Sages : 2904P03 Vol 2014V N° 1500		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 15/07/2015	références d'enlissement : 2904P03 2015V2149	Date de l'acte : 09/07/2012
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 20/08/2015	références d'enlissement : 2904P03 2015V2580	Date de l'acte : 18/08/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 17/09/2015	références d'enlissement : 2904P03 2015V2833	Date de l'acte : 11/09/2015
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/07/2015 Sages : 2904P03 Vol 2015V N° 2149		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 06/07/2017	références d'enlissement : 2904P03 2017V2205	Date de l'acte : 30/06/2017
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 29/01/2020	références d'enlissement : 2904P03 2020V467	Date de l'acte : 29/01/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 16/04/2021	références d'enlissement : 2904P03 2021V3189	Date de l'acte : 15/04/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 03/05/2022	références d'enlissement : 2904P03 2022V3449	Date de l'acte : 03/05/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 28/04/2023	références d'enlissement : 2904P03 2023V2811	Date de l'acte : 28/04/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre : 25	date de dépôt : 23/06/2023	références d'enlissement : 2904P03 2023V3993	Date de l'acte : 23/06/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 05/08/2024	références d'enlissement : 2904P03 2024V3453	Date de l'acte : 24/09/2014
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT de la formalité initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 30/08/2024	références d'enlissement : 2904P03 2024V3756	Date de l'acte : 28/08/2024
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/12/2013 Sages : 2904P03 Vol 2013V N° 3463		

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE VINGT HUIT OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), société anonyme au capital de 235 996 002 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au 59 Avenue Pierre Mendès France à PARIS (75013), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro de 382 506 079, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de la SELARL MAGELLAN représentée par Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST, demeurant 2 bis rue Colbert à BREST (29218),

Agissant en vertu de :

De l'original d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BREST en date du 24 septembre 2014 (RG n°13/02934 – minute n°333) signifié le 14 octobre 2014 et apposé du certificat de non-appel du Greffier en chef de la Cour d'appel de RENNES, le 25 novembre 2014, en ma possession lors de la réalisation du procès-verbal de description.

Requis dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière afin de décrire un bien immobilier appartenant à :

Monsieur Edmond, Marie, Joseph ARNAC, de nationalité française, né le 28 mars 1969 à MONTPELLIER (34000) et demeurant 4 rue Alexis Le Moigne à BREST (29200)

A BREST (FINISTERE) 29200, 4 Rue Alexis Le Moigne,

Un immeuble à usage d'habitation élevé sur caves comprenant :

- Au rez-de-chaussée : deux appartements de type T1
- Au 1er étage, deux appartements de type T1 bis
- Au 2ème étage : deux appartements de type T1 bis

Cour,

Jardin à l'arrière

2009393

Figurant au cadastre savoir :

<i>Préfixe</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
	CO	748	4 rue Alexis Le Moigne	00 ha 01 a 90 ca »

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 22 mars 2024.

Etant précisé que la partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suivant acte en date du 10 novembre 2010 reçu par Maître Pascal COAT, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pascal COAT et Marianne TOUTOUS-DURAND, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial et dont le siège est situé 8 rue Louis Nicolle à PLOUGASTEL DAOULAS (29470), publié le 25 novembre 2010, volume 2010 P N°7109, au fichier immobilier du service de la publicité foncière de BREST.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, à la résidence de BREST, sise 06 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU Huissier de Justice associé, soussigné,

Avons établi le présent procès-verbal descriptif, en présence de :

Joël LETTY, ALPHA SECURITE, Serrurier
Frédéric NICOLS, Cabinet NICOLAS, Diagnostiqueur
Julien LEON, Témoin
Christophe GUEGANTON, Témoin

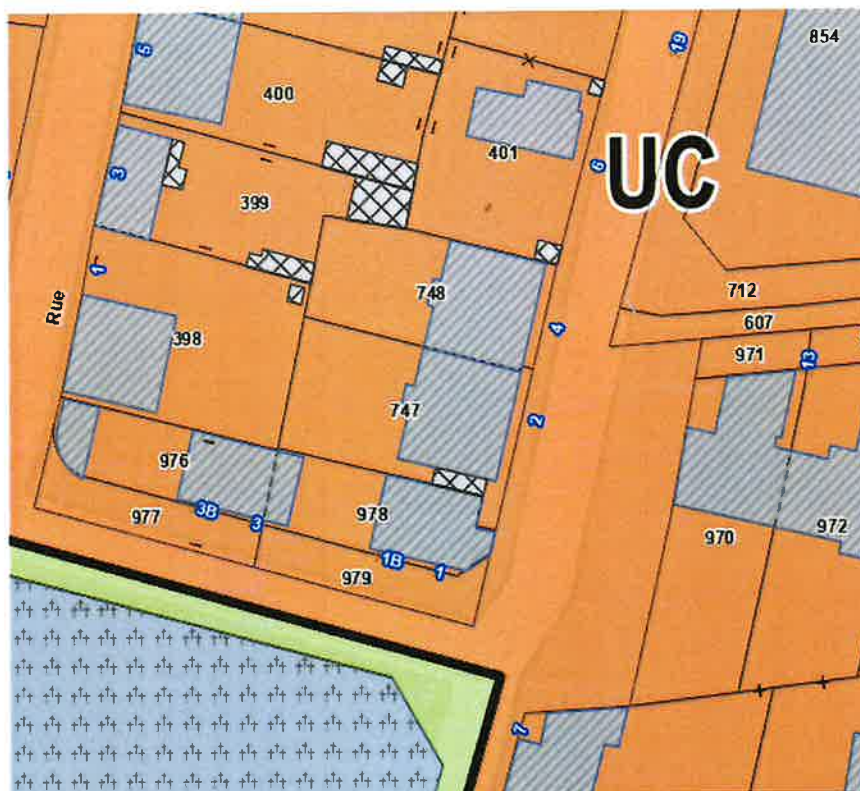
Les locataires des appartements 1, 4, 5 et 6 (M. AHMED NAGY ABDELGHANY ABDELREHIM, M. GUELASSEMON GUELAYIBI CLAUDE MICKAEL, M. AHCENE ALIOUET Mme ORLANE OLIVIEIRA) sont présents et nous laissent librement pénétrer dans leur logement pour la réalisation du procès-verbal descriptif.

L'appartement 2, inoccupé, n'est pas fermé à clé.

L'appartement 3, occupé par le propriétaire, absent de la réalisation du procès-verbal descriptif, fait l'objet d'une ouverture forcée. La serrure, abîmée lors de l'ouverture, est changée. Les clés sont conservées à l'Etude, à la disposition de M. ARNAC. Un avis l'en informant est déposé dans la boîte aux lettres de M. ARNAC. Un avis lui est également adressé par voie postale ce même jour.

La cave fait également l'objet d'une ouverture forcée.

2009393



<https://bmo.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index>

2009393



geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Informations

Département : 29
Commune : Brest
Code Insee : 29019
Section : CO
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0748
Surface de la parcelle : 198.91 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée UC, UC - Mixité des fonctions urbaines

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

null

- ☐ Autre
Zonage d'assainissement collectif

Qualité urbaine et architecturale

- ☐ Règles d'implantation des constructions
Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 5 plus attique ou comble

Périmètres d'informations

- ☐ Périmètre de droit de préemption urbain
Droit de préemption urbain simple
☐ Secteur de taxe d'aménagement
Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale
☐ Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets
Zonage d'assainissement collectif

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- ☐ SCOT DU PAYS DE BREST

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/29_019_000_000_CO_0748/

2009393

Entrée :

Une porte en bois.

Ni sonnette, ni interphone.

Quatre boîtes aux lettres sur la porte.

Au sol, un linoléum dégradé.

La peinture et la toile de verre sur les murs sont à l'état d'usage. La peinture est très dégradée au niveau de la première volée de marche.

Peinture au plafond, dégradée.

Deux points lumineux.

Batterie de six boîtes aux lettres.

Un petit cagibi à l'état d'usage contenant trois tableaux électriques.



2009393



Cage d'escalier :

Linoléum au sol et dans l'escalier.

Peinture et toile de verre sur les murs, en bon état.

Escalier en bois avec main courante également en bois.

Paliers intermédiaires : un petit cagibi, une fenêtre en PVC, double vitrage.

Au-dessus de la fenêtre du premier palier, le plafond présente des traces de moisissures.

Traces d'un ancien dégât des eaux au plafond du palier du deuxième étage.



2009393



2009393



Jardin :

Petite terrasse béton et dallage.

Petite étendue herbeuse, non entretenue.

Le jardin est clos.

La porte permettant d'accéder au jardin est en bois.



2009393

Cave :

Une porte en bois.

Escalier en bois.

Le sol de la cave est en terre battue. Les murs sont en pierre. La sous-face a été isolée avec de la laine de verre.

Un point lumineux. Deux fenêtres en PVC donnant sur la rue.



2009393



2009393

Appartement 1 (rez-de-chaussée droite) :

Logement non meublé, loué à M. AHMED NAGY ABDELGHANY ABDELREHIM suivant contrat du 01.07.2024, ayant pris effet le 01.07.2024

Loyer : 330 euros.

Pas de VMC.

Entrée :

Au sol, un linoléum.

Plinthes en bois peintes.

Tapisserie peinte en blanc.

Plafond peint en blanc, deux spots lumineux.

Tableau électrique, disjoncteur.

Une prise électrique.



Cuisine :

Au sol, linoléum.

Plinthes en bois peintes.

Peinture sur murs et au plafond. 5 spots.

Appareillages électriques : prises électriques, interrupteur.

Convecteur électrique

Fenêtre, PVC, double vitrage avec volet roulant mécanique. Cuisine aménagée avec évier, réfrigérateur, four.

Pas de porte.

2009393



Salle de bain :

Carrelage au sol.

Carrelage sur les murs.

Plafond, peint en blanc avec trois spots lumineux.

Un convecteur électrique.

Un lavabo sur pied, un WC, une cabine de douche. Le tout en bon état.

Une bouche de ventilation. Une porte.

Une réglette lumineuse.

Le ballon d'eau chaude est dans un petit coffrage.



2009393

Séjour :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes. Peinture sur murs et au plafond. 4 spots lumineux.

Un convecteur électrique.

Fenêtre PVC double vitrage. Volet PVC mécanique.

Interrupteur et prises électriques.

Pas de porte.



2009393

Appartement 2 (rez-de-chaussée gauche) :

L'appartement est en cours de rénovation et inoccupé.
Pas de VMC.

Entrée :

Linoléum au sol.
Plinthes en bois peintes.
Tapisserie dégradée sur murs.
Plafond peint en blanc.
Un point lumineux au plafond.
Un tableau électrique ainsi qu'un disjoncteur.
Deux interrupteurs.



Séjour :

Une porte pleine.
Un linoléum dégradé au sol. Le sol s'affaisse dans l'angle Sud-est.
Des plinthes en bois peintes.
Les murs sont à l'état brut.
Plafond peint dégradé.
Une fenêtre PVC, double vitrage. Un volet en PVC.
Un interrupteur. Un point lumineux au plafond.
Les appareillages électriques sont anciens.
Une partie du plafond a été ouvert. Une partie d'un coffrage dans l'angle a également été ouvert. La colonne d'évacuation des eaux vannes de l'étage supérieur semble avoir été refaite.

2009393



Salle de bain :

Une porte pleine.

Un linoléum dégradé au sol.

Des plinthes en bois peintes.

Une tapisserie ancienne et abîmée sur les murs.

Peinture au plafond. Pas de point lumineux au plafond.

Une réglette lumineuse.

Un lavabo, un WC, une baignoire, le tout ancien et dégradé.

Un ballon d'eau chaude.

2009393



Cuisine :

Linoléum ancien au sol.
Plinthes en bois peinte
Tapisserie ancienne sur les murs.
Peinture blanche au plafond.
Une fenêtre PVC, double vitrage. Un volet PVC dégradé.
Un convecteur électrique hors d'âge.
Un point lumineux au plafond.
Un interrupteur, des prises électriques.
Une cuisine aménagée, très ancienne et abîmée.
Une bouche de ventilation.
Pas de porte.



2009393

Appartement 3 (1^{er} étage, sur le palier, à gauche) :

Logement occupé par le propriétaire, M. ARNAC.
Pas de VMC

Entrée :

Carrelage au sol.

Plinthes en bois peintes.

Tapiserie peinte sur les murs.

Plafond peint.

Point lumineux.

Tableau électrique, disjoncteur.

Interrupteur.



2009393

Salle de bain :

Carrelage au sol.

Carrelage sur les murs.

Plafond peint. Trois spots lumineux.

Convecteur électrique.

WC, lavabo sur pied, cabine de douche, bon état général.

Réglette lumineuse.

Porte en bois.

Ballon d'eau chaude dans un coffrage.

Porte pleine.



Séjour :

Carrelage au sol.

Plinthes en bois peintes.

Tapisserie peinte en blanc sur les murs. Plafond peint.

8 spots lumineux au plafond.

Deux fenêtres PVC double vitrage. Volets PVC.

Un convecteur électrique.

Appareillage électrique.

Porte pleine.

Coin cuisine :

Cuisine aménagée et équipée : plaque de cuisson, évier, hotte, four.

2009393



Chambre :

Carrelage au sol.
Plinthes en bois peintes.
Toile de verre sur les murs.
Faux plafond peint.
Cinq spots lumineux.
Fenêtre PV double vitrage. Volet PVC.
Porte en bois pleine. Convecteur électrique.
Appareillage électrique.

2009393



2009393

Appartement 4 (1^{er} étage, sur le palier, à droite) :

Logement non meublé, loué à M. GUELASSEMON Guelayibi Claude Mickael, suivant contrat du 01.09.2023, ayant pris effet le 01.09.2023

Loyer : 350 euros.

Pas de VMC.

Séjour :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Peinture sur murs.

Peinture au plafond.

Un point lumineux.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet. Petite vue mur à l'Est.

Appareillages électriques en bon état.

Cuisine aménagée.



2009393



Salle de bain :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre peinte sur murs. Carrelage mural autour de la baignoire.

Peinture au plafond.

Une applique murale.

Un WC, un lave main, une baignoire. Le tout en bon état

Une porte pleine.

Un petit convecteur électrique.

Ballon d'eau chaude.

Appareillages électriques en bon état.



2009393

Chambre :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Peinture sur murs.

Peinture au plafond.

Un point lumineux.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet. Petite vue mur à l'Est.

Appareillages électriques en bon état.

Une porte pleine.



2009393

Appartement 5 (2^{ème} étage, sur le palier à gauche) :

Logement non meublé, loué à M. ALIOUET AHCENE, suivant contrat du 28.05.2024, ayant pris effet le 10.06.2024

Loyer : 350 euros.

Pas de VMC.

Entrée :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre peinte sur les murs.

Peinture au plafond.

Interrupteur et point lumineux au plafond.

Tableau électrique et disjoncteur.



Séjour :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre peinte sur les murs.

Peinture au plafond.

Deux fenêtres PVC double vitrage, volets en PVC. Vue mer vers l'Est.

Un convecteur électrique.

Deux points lumineux au plafond.

Coin cuisine : cuisine aménagée avec évier, plaque de cuisson.

Appareillages électriques en bon état.

2009393



Salle de bain :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre peinte sur les murs. Traces de moisissure.

Peinture au plafond.

Ballon d'eau chaude.

WC, baignoire, lavabo avec meuble.

Porte pleine.

Applique lumineuse murale.

Appareillages électriques en bon état.

2009393



Chambre :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre peinte sur les murs.

Toile de verre peinte au plafond. Traces de condensation grisâtres.

Une fenêtre PVC double vitrage, volet cassé en PVC.

Un convecteur électrique.

Un point lumineux au plafond.

Appareillages électriques anciens, en bon état.

Une porte pleine.



2009393

Appartement 6 (2^{ème} étage, sur le palier, à droite) :

Logement non meublé, loué à Mme Orlane OLIVEIRA suivant contrat du 11.08.2022, ayant pris effet le 01.09.2022.

Loyer : 290 euros.

Pas de VMC.

Salle de bain :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Toile de verre blanche en bon état.

Toile de verre blanche au plafond, également en bon état.

Le carrelage mural a été recouvert d'un film plastifié d'étanchéité.

Une baignoire, un WC, un lavabo.

Un ballon d'eau chaude.

Une réglette lumineuse.

Une porte pleine.

Appareillages électriques en bon état.



Séjour :

Tableau électrique et disjoncteur en entrant.

Au sol dalles de linoléum.

Tapisserie sur mur, en bon état.

Toile de verre peinte au plafond.

Point lumineux au plafond.

Une fenêtre PVC, double vitrage. Vue mer à l'Est. Volet PVC.

Pas de convecteur électrique.

Appareillages électriques en bon état.

Coin cuisine : cuisine aménagée non équipée. La hotte ne fonctionne pas selon la locataire.

2009393



Chambre :

Linoléum au sol.

Plinthes en bois peintes.

Tapiserie et toile de verre sur mur et plafond en bon état.

Une fenêtre double vitrage avec volet. Le tout en bon état.

Un point lumineux au plafond.

Appareillage électrique en bon état.

Pas de convecteur.

Appareillages électriques en bon état.

Un chauffage électrique d'appoint pour tout le logement.

2009393



Combles :

Combles perdus accessible depuis le palier du deuxième étage. Isolation : laine.
Charpente en bois, toiture en zinc.



2009393



2009393

Façades :



2009393



2009393

Façade Est :

Fissures et éclats au droit des garde-corps et d'une cheminée.



2009393



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

**DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT SUR 34 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**


B. CHAPLEAU

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Appartement 1

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

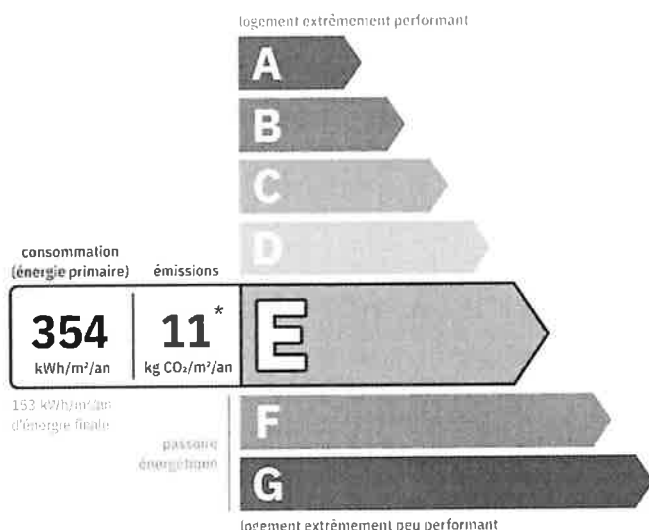
n° : 2429E3920481Z
établi le : 28/10/2024
valable jusqu'au : 27/10/2034

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>

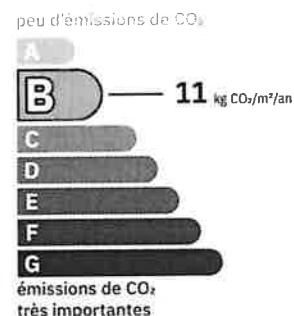
dossier n° : 2024-10 ARNAC - 1
adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1949
surface de référence : 23.76m²
propriétaire : ARNAC
adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST

étage : Rez de chaussée,
DROITE
porte :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 261 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1352 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) O_AppartCollectif



entre 710€ et 1000€ par an

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

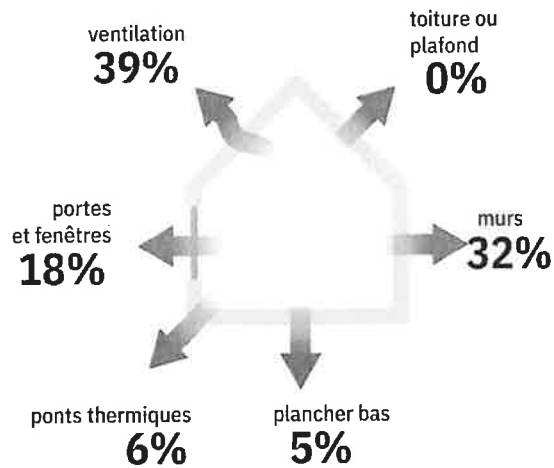
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p. 8

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

tel : 02 98 45 33 33
email : nicolasdiag29@orange.fr
n° de certification : CPDI6449
org de certification : ICERT

Attestation de diagnostic de performance énergétique (DPE) établie en vertu de la réglementation en vigueur. Ce document est destiné à informer le propriétaire et le locataire du niveau de performance énergétique de leur logement. Les données sont issues de la visite de terrain effectuée par le diagnostiqueur. Les valeurs indiquées sont des estimations et peuvent varier en fonction des évolutions des tarifs de l'énergie et des réglementations en vigueur. Le présent document est valable pendant 10 ans à compter de la date de sa délivrance. Pour plus d'informations, consultez le site internet du Ministère de la Transition Écologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*

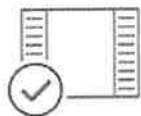


INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	5126 (2229 é.f.)	entre 440€ et 600€	 61%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3182 (1383 é.f.)	entre 270€ et 380€	 38%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	103 (45 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		8 411 kWh (3 657 kWh é.f.)	entre 710€ et 1 000 € 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 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -127€ 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 → 56ℓ/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

23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -20% sur votre facture soit -65€ par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est, Nord, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure Murs Sud en briques pleines simples donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 plancher bas	Planchers avec ou sans remplissage donnant sur sous-sol non chauffé	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien**ventilation**

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

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

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires

**isolation**

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

Recommandation d'amélioration de la performance

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



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

1**Les travaux à envisager** montant estimé : 9940 à 13460€

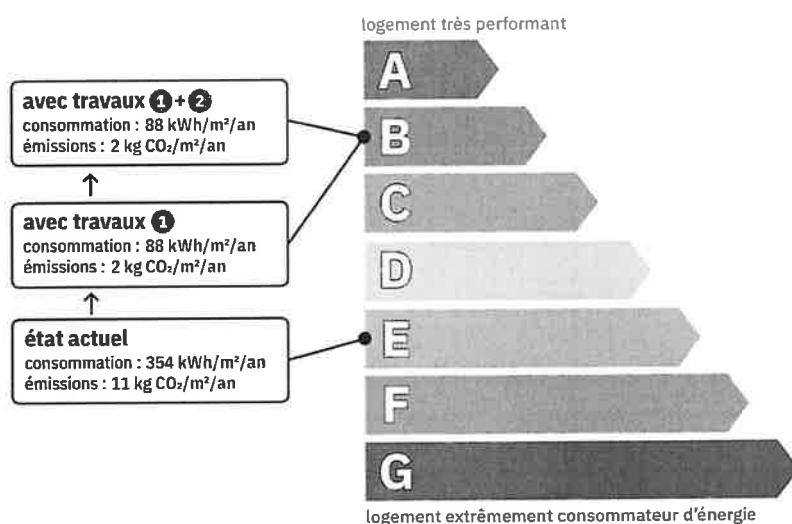
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9) SCOP = 3.9	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

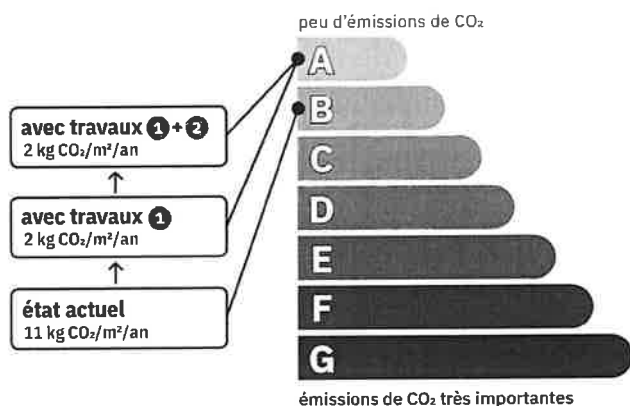
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
référence du DPE : 2024-10 ARNAC - 1	Néant
date de visite du bien : 28/10/2024	
invariant fiscal du logement : Non communiqué	
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)	

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



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

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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	📍 Observé/mesuré	29200
	altitude	📶 données en ligne	50m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
	période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	23.76m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	23.76
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	36.9
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.76
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.76 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 1	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.58
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.98 (surface des menuiseries déduite)
mur 1	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	65
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	20.15
mur 2	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	65
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.67
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	65

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	5
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	20.15
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	18.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	12
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	5
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	40.30
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	Observé/mesuré	8.32
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
mur 4	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.55
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.70
	type	Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques pleines simples
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	40.30
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
porte 1 (Porte sur Mur 4)	surface Aue	Observé/mesuré	8.32
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.55
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.60
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.60
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.60
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	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 pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.1
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.6

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	23.76
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2000
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 1	Date de visite : 28/10/2024 Date du rapport : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Monsieur ARNAC		Nom - Prénom : Monsieur ARNAC
Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE		Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
CP - Ville : 29200 BREST		CP - Ville : 29200 BREST
Lieu d'intervention : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST		

Concerne	Nature de la mission	
☒ Parties privatives	☒ Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :
☐ Parties communes	☐ Avant location	Nonfants
	☐ Avant travaux	Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS FENX	vendredi 9 octobre 2026	Aucun		2-0497	28/08/2023	de	NICOLAS FREDERIC

CONCLUSION
Lors de la présente mission, 21 unités de diagnostics ont été contrôlées. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	21/100%	2 / 9.5%	17 / 81.0%	0 / 0.0%	2 / 9.5%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée, »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - 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 SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST	Signature de l'auteur du constat LEON JULIEN 

Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11
10. Certificat de compétences	13
11. Attestation d'assurance	14

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	21/100%	2 / 9.5%	17 / 81.0%	0 / 0.0%	2 / 9.5%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004.

- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: Monsieur ARNAC
Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code Postal	: 29200
Ville	: BREST
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: FINISTERE
Commune	: BREST
Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal	: 29200
Information complémentaire	: Appartement
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Entrée	
Cuisine	
Salle d'eau	
Séjour	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Monsieur ARNAC

Locaux et ouvrages non visites, justifications
Aucune

Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
Sans objet	Aucune	

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etlonnage						1.0						
2	Entrée		Sol	Bois	Linoléum		0.7	0.1			0		
3	Entrée		Plinthe	Bois	Peinture		0.5	0.7			0		
4	Entrée		Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.4			0		
5	Entrée		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.7			0		
6	Entrée		Porte	Bois	Peinture		0.5	0.0			0		
7	Cuisine		Sol	Bois	Linoléum		0.4	0.0			0		
8	Cuisine		Plinthe	Bois	Peinture		0.0	0.6			0		
9	Cuisine		Mur	Placoplâtre	Peinture		0.2	0.0			0		
10	Cuisine		Plafond	Plâtre	Peinture		0.2	0.3			0		
11	Cuisine		Fenêtre	Pvc	Brut		NM				-		Absence de revêtement
12	Cuisine		Garde-corps	Métal	Peinture		4.3			EU	2		Microfissures
13	Salle d'eau		Sol	Béton	Carrelage		0.7	0.3			0		
14	Salle d'eau		Mur	Placoplâtre	Carrelage		0.2	0.1			0		
15	Salle d'eau		Plafond	Plâtre	Peinture		0.1	0.5			0		
16	Salle d'eau		Porte	Bois	Peinture		0.3	0.3			0		
17	Séjour		Sol	Bois	Linoléum		0.5	0.2			0		
18	Séjour		Plinthe	Bois	Peinture		0.5	0.1			0		
19	Séjour		Mur	Placoplâtre	Peinture		0.1	0.4			0		
20	Séjour		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.3			0		
21	Séjour		Fenêtre	Pvc	Brut		NM				-		Absence de revêtement

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
22	Séjour		Garde-corps	Métal	Peinture		4			EU	2		Microfissures
23	Etalonnage						1.0						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	4 / 66.7%	0 / 0.0%	1 / 16.7%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Salle d'eau	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour	4 / 66.7%	0 / 0.0%	1 / 16.7%	0 / 0.0%	1 / 16.7%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< Seuils		0
> Seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	3

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, LEON JULIEN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 06/11/2024

Signature :



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

VALIDITE DU RAPPORT

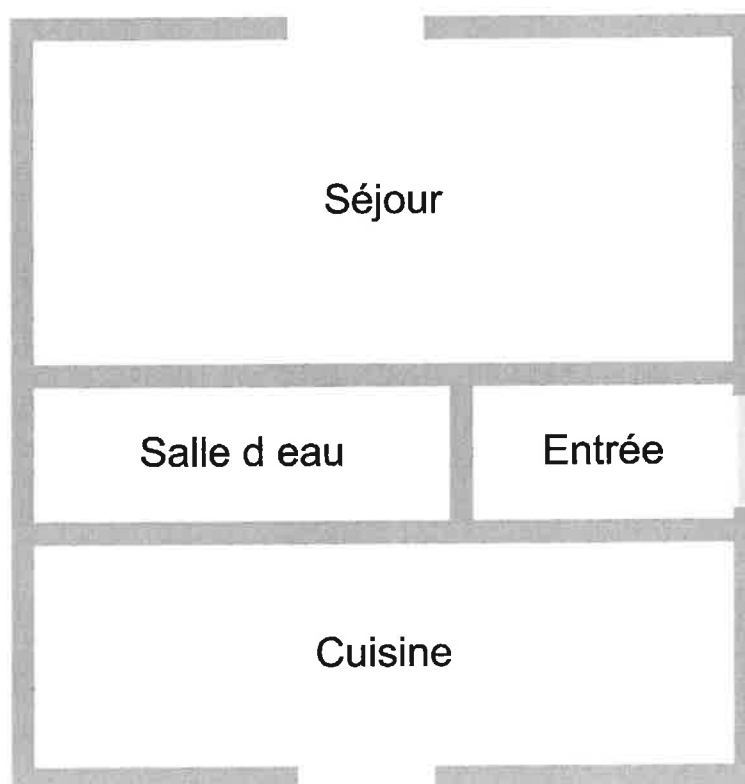
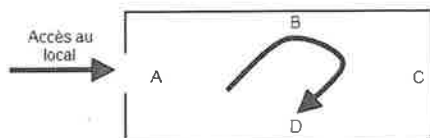
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 27/10/2025

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



9. NOTICE D'INFORMATION

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que

Monsieur LEON Julien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) 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.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/lire-des-certificats>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Alliance, Espace Performance - Bât K
35710 Saint-Grégore



CPE DI FR 07 00009

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
AXA FRANCE IARD SA



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMPANADOR@FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404
Client n° 0634780430

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

- AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'assuré s'engage à ne pas assurer de mission de maîtrise d'œuvre. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA

Société par actions au capital de 214 991 000 euros
Siège social : 111, boulevard de France - 92077 Nanterre cedex - 92077 Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 538 620 000
Capital social : 214 991 000 euros - 100 000 000 actions de 2,14991 euros chacune

V/I



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

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 5 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 :
2024-10 ARNAC - 1

Date de création : 28/10/2024
Date de visite : 28/10/2024
Temps passé sur site :

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

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

Localisation :

Département : FINISTERE
Commune : BREST
Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal : 29200
Bâtiment, escalier :
N° d'étage : Rez de chaussée, DROITE
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) : 1
Information complémentaire : Appartement Appartement
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 :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : Monsieur ARNAC
Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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

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	: 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance	: AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404
*Référence de compétences (le cas échéant) : 1	
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.	

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

E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat						
PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores
Entrée	Bois : Linoléum	Placoplatre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture		
Cuisine	Bois : Linoléum	Placoplatre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture		
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Placoplatre : Carrelage	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture		
Séjour	Bois : Linoléum	Placoplatre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture		
						Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés

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

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

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

Aucun	

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

Murs	Non visibles avec le doublage
Plancher	Non visible avec le revêtement

I – Constatations diverses

Localisation	Constat

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 : 06/11/2024



Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

- de champignons lignivores comme le mérule ou le coniophore 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 parasite qui n'en requiert pas), ainsi que l'attestation d'assurance.



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance



Assurance et Banque

ATTESTATION

CCFL燈管

AZC BREST
10 RUE DE L'ATLANTIQUE
27200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMP@WANADO.FR
Porteur : 0701428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :

Contract n° 10260892404
Client n° 0635741428

AXA France VSD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

MAGNETICS TECHNIQUES IN METALLURGY

AUDITS ÉNERGETIQUES pour les bâtiments classes F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
 SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURE ENGAGEMENT A NE PAS ASSURER DE MAINTIEN DE MAÎTRISE D'ŒUVRE, LA
 GARANTIE DU CONTRAT EST ÉTENDUE AUX CONSÉQUENCES PÉCUNIAIRES DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE INCOMBANT À L'ASSURÉ
 en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non émanant aux biens du list de la
 réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les
 bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne
 peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation ses
 clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA
 ACCORDÉE AU TITULAIRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de régulation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 Janvier 2024
Pour Et secret

CE

AXA France IARD SA

1. *Lehrbuch der Physik*, 1. Aufl., 1914, 2. Aufl., 1924, 3. Aufl., 1934, 4. Aufl., 1944, 5. Aufl., 1954, 6. Aufl., 1964, 7. Aufl., 1974, 8. Aufl., 1984, 9. Aufl., 1994, 10. Aufl., 2004, 11. Aufl., 2014, 12. Aufl., 2024.

42



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 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 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 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 1	Date d'intervention : 28/10/2024 Date de création du dossier: 28/10/2024 Date de la commande : 28/10/2024 Date de la visite : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Monsieur ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST		Nom - Prénom : Monsieur ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 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 SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures 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.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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 des lieux
Précisions

Nom ou raison sociale	: Monsieur ARNAC
Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal	: 29200
Type de bien	: Appartement
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas Pas d'accompagnateur	d'accompagnateur
Document(s) remis(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plafonds : Plâtre : Peinture	Autres :	Élagu	Bâtiment	Photo
Entrée	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Cuisine	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Placoplâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Séjour	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		

(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 :

	Présence du suspect (à confirmer ou infirmer)	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode d'analyse	Présence amiante		Flocage, calorifugeage, faux-plafonds		Autres matériaux		Physique
				Oui	Non	Grille N°	Remarque (1)	Grille N°	Remarque (2)	
Entrée		Aucun prélèvement			Non					
Cuisine					Non					
Salle d'eau					Non					
Séjour					Non					

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

(1) En fonction du résultat de la grille flocage, 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.

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

EP = Evaluation périodique : 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

a) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

b) Action corrective de premier niveau : Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

a) 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 ;

b) 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 ;

c) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

d) Action corrective de second niveau : 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 ;

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

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

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 1 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 1
Date : 06/11/2024
Page : 10/18

Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte

- b) l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) l'absence de risque de contamination par l'analyse de risque ;
- d) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque, 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 : 06/11/2024



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

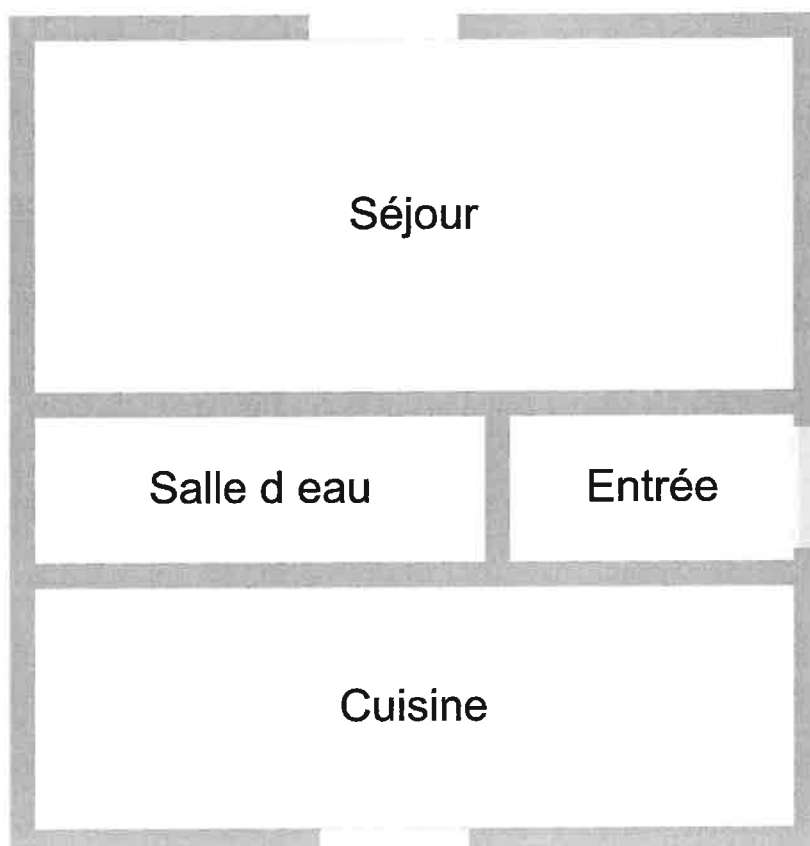
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION



Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que

Monsieur LEON Julien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/07/2022 - Date d'expiration : 30/07/2029

En force duquel ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/lise-des-certifies>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

Le présent certificat est délivré par I.Cert, organisme de certification indépendant, accrédité par le Comité Français d'Accréditation (Cofrac) sous le numéro 1201. I.Cert est un organisme de certification à but non lucratif, dont le siège social est situé à 35760 Saint-Gregoire. I.Cert est membre de l'Association Française des Organismes de Certification (AFOC). I.Cert est également membre de l'Association Française des Diagnostiqueurs Immobiliers (AFDI). I.Cert est certifié par le Comité Français d'Accréditation (Cofrac) sous le numéro 1201. I.Cert est un organisme de certification à but non lucratif, dont le siège social est situé à 35760 Saint-Gregoire. I.Cert est membre de l'Association Française des Organismes de Certification (AFOC). I.Cert est également membre de l'Association Française des Diagnostiqueurs Immobiliers (AFDI).

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bâtiment
35760 Saint-Gregoire



CPE Di FR 1510009

\$

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
➔ **ICERT** **PROSTATABLE**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR
Portofruides : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639740420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'Assuré s'engage à ne pas assurer de mission de maîtrise d'ouvrage. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'ouvrage et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. **DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDEE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.**

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 114 799 329 €
Séjour social : 37-3, Boulevard de l'Europe - 92125 Nanterre Cedex 12 (92) 452 466 100 L. Nanterre
Société régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR 11 022 907 944
Copropriété d'assurances immatérielles (C.I.A.) - 100% détenue par AXA Assurances

U)

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 ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 28/10/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 1	Date de commande : 28/10/2024 Date de visite : 28/10/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST**
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **Rez de chaussée, DROITE**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Avant 1949**

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **Monsieur ARNAC**
Adresse : **4 Rue ALEXIS LE MOIGNE**
Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	1.85	
Cuisine	5.62	
Salle d'eau	3.40	
Séjour	12.89	

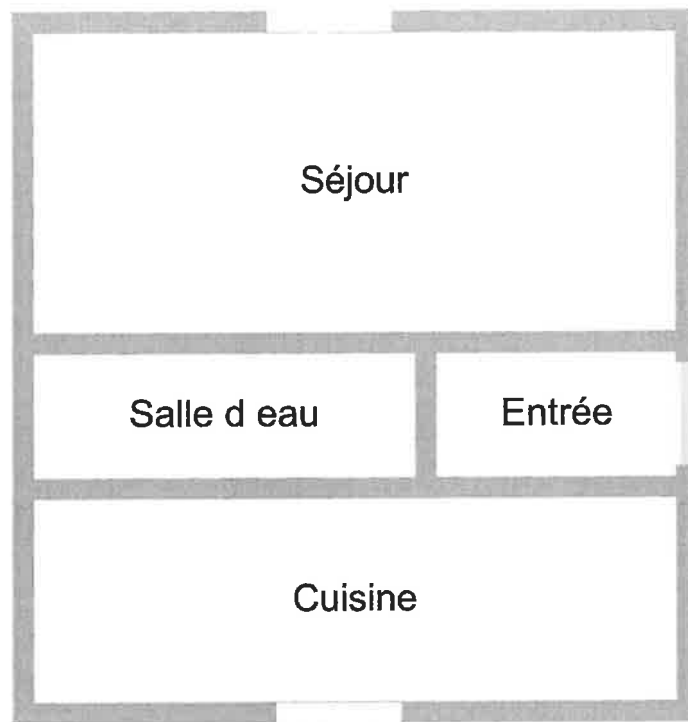
4 - Superficie privative totale du lot : **23.76 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m²**

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



Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 06/11/2024

Appartement 2



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 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 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 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 2	Date d'intervention : 06/11/2024 Date de création du dossier: 06/11/2024 Date de la commande : 06/11/2024 Date de la visite : 06/11/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 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 SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
06/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
06/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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 du 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

Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal	: 29200
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Documents annexés	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

	sol	Mur	Plafonds	Autres	Etage	Bâtiment	Photo
Entrée	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Séjour	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Salle d'eau	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Cuisine	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		

(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, clés 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 :

Parties du bâtiment composant le bien	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode d'analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux-plafonds		Acron-Laminéaux		Photos
			Oui	Non	Celle M°	Replacée (1)	Couleur	Modèle (2)	
Entrée		Aucun prélèvement		Non					
Séjour				Non					
Salle d'eau				Non					
Cuisine				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 ;
- 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 ;

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

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

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 2 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 2
Date : 06/11/2024
Page : 10/18

- 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 : 06/11/2024



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

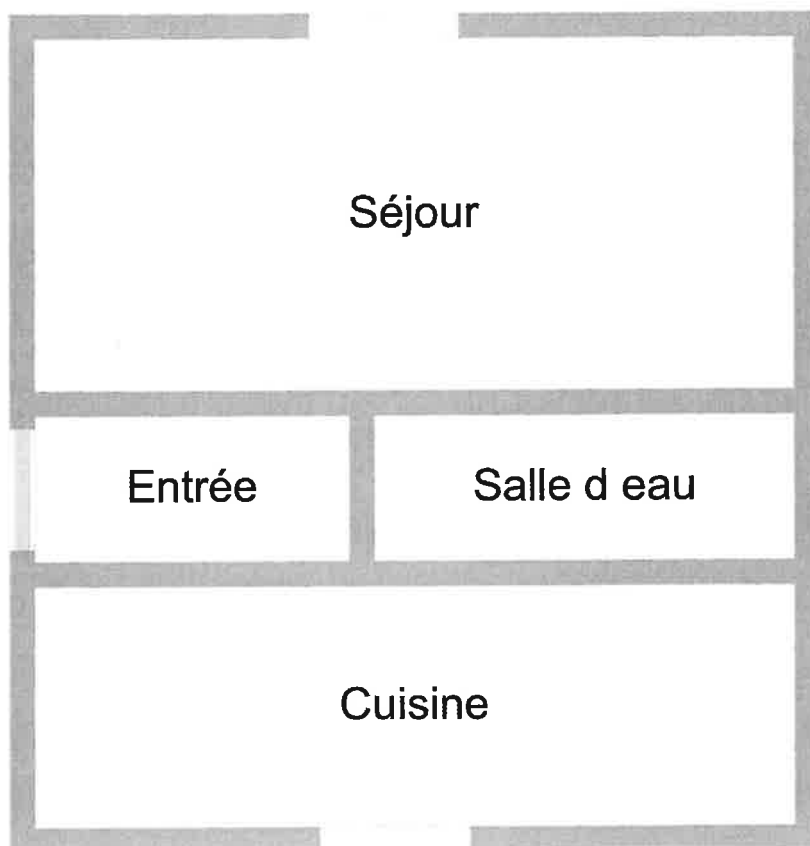
2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEON Julien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 30/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse :

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1691 du 12 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur la qualité du logement. Ce document est communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1691 du 12 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur la qualité du logement. Ce document est communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2016-1691 du 12 octobre 2016 relative à la transparence de l'information sur la qualité du logement.

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Gregoire



CITEA - CITEA

\$

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
➔ REL PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 60 96 46
Email : FLORENT.CAMPA/ANADOO.FR
Portefeuille : 0201428484

CRT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France (IARD), atteste que

CRT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

- **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'assuré SENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France (IARD) SA

Siège social : 100 rue de la République - 75001 Paris

Siège social : 100 rue de la République - 75001 Paris
Entreprise régie par le Code de Commerce - RCS Nanterre 508 345 612
Société à responsabilité limitée de droit français - Capital : 100 000 000 €

U/I

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 06/11/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 2	Date de commande : 06/11/2024 Date de visite : 06/11/2024

1 - Désignation du bien à mesurer
Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST Nature du bien : Appartement Etage : Rez de chaussée Lot(s) : NC Date de construction : Avant 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien
Nom, prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE Code Postal : 29200 BREST

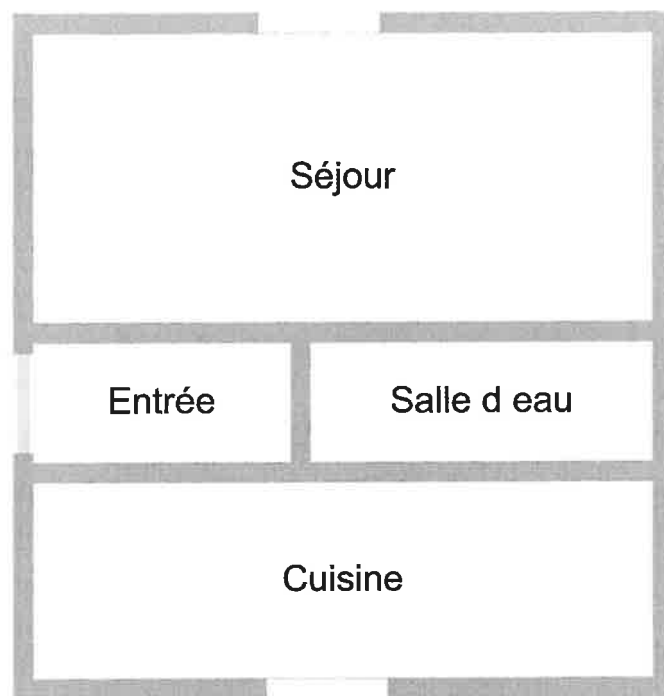
3 - Description du bien mesuré		
Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	1.82	
Séjour	13.49	
Salle d'eau	2.81	
Cuisine	5.93	

4 - Superficie privative totale du lot : 24.05 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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



Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 06/11/2024

Appartement 3



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

Norme NF P 03-260 (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 :
2024-10 ARNAC - 3

Date de création : 06/11/2024
Date de visite : 06/11/2024
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 : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal : 29200
Bâtiment, escalier :
N° d'étage : 1er Etage, Droite
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) : 1
Information complémentaire : Appartement Appartement
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 :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. ARNAC

Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE

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	: 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404	
*Référence de compétences (le cas échéant) : 1	
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.	

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

E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat							
PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Entrée	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Salle de bains	Bois : Parquet Bois	Placoplâtre : Toile de verre - Placoplâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Séjour	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			

Chambre	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture		

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

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

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

Aucun	

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

Murs	Non visibles avec le doublage

I – Constatations diverses

Localisation	Constat

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 : 06/11/2024



Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

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

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

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

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

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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
→ **AXA FRANCE IARD**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMPANARO@A2C.FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° **10260892404**
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance n° **10260892404** en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

➤ **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

➤ **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classes F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA

Siège social : 100 rue de la République, 92044 Nanterre Cedex
Société soumise au droit de la France. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (92044) sous le numéro 512 14 122 011.
Capital : 100 000 000 d'euros. Les 100 000 000 d'euros sont entièrement versés.

1/1



**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 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 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 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE*

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 3	Date d'intervention : 06/11/2024 Date de création du dossier: 06/11/2024 Date de la commande : 06/11/2024 Date de la visite : 06/11/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 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 SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
06/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications				
Locaux (1)	Justifications (2)			Préconisations
Aucun				
Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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 :

d. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire	
Nom ou raison sociale	: M. ARNAC

Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal	: 29200
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: Avant 1949
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remis(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Etage	Bâtiment	Photo
Entrée	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle de bains	Bois : Parquet Bois	Placoplâtre : Toile de verre - Placoplâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture		1er étage		
Séjour	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre	Bois : Linoléum	Placoplâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er 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 DETAILS DU REPERAGE

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

	Plaque du composant vérifiée	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux-plafonds		Autres matériaux		Infos
				Oui	Non	Circa m²	Mécanisme (1)	Circa m²	Matériaux (2)	
Entrée		Aucun prélèvement			Non					
Salle de bains					Non					
Séjour					Non					
Chambre					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.

(2) En fonction 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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

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 : nicoladiag29@orange.fr

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 3 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 3
Date : 06/11/2024
Page : 10/18

- 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 : 06/11/2024



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

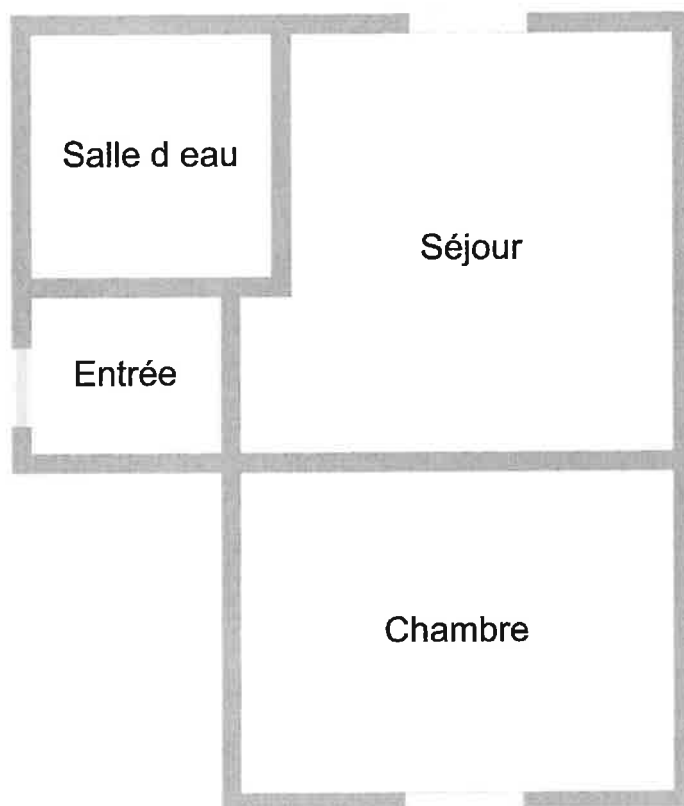
2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE D: DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 30/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/office-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

ICert est un organisme de certification indépendant, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, et par le Ministère de la Santé, de la Sécurité de la Vie et du Travail. ICert est un organisme de certification indépendant, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, et par le Ministère de la Santé, de la Sécurité de la Vie et du Travail. ICert est un organisme de certification indépendant, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, et par le Ministère de la Santé, de la Sécurité de la Vie et du Travail.

ICert
Institut de Certification

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

ICert - Parc d'Affaires Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Gregoire



COFRAC 133/10003

Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

AZC BREST
10 RUE DE TRANSIE
29200 BREST
Tel : 06 78 40 96 46
Email : FLORENCE.CAMPEMANN@AZC.FR
Portefeuille : 0201428484

CEY NICOLES LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références

Contrat n° 10260892404
Client n° 0635790420

AXA France atteste que

CET NICOLAS LTD
8 RUE DE LYON
22200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1836082404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIC TECHNIQUES IMMOBILIÈRES

AUDITS ENERGETIQUES pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'Assureur s'engage à ne pas assurer de mission de maîtrise d'œuvre. La
garantie du contrat est étendue aux conséquences préjudiciables de la responsabilité civile incombant à l'assuré
en raison de dommages corporels, matériels et immatériels concrets ou non causés aux tiers du fait de la
réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les
bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comportant un seul logement, que son activité ne
peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les
clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA
ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de réélaboration en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 7 janvier 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA
4 rue de Valenciennes - 92015 Neuilly sur Seine Cedex
Tél: 01 47 30 00 00 - Fax: 01 47 30 00 00
E-mail: serviceclient@axa.fr
Site Internet: www.axa.fr

451

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 06/11/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 3	Date de commande : 06/11/2024 Date de visite : 06/11/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST**
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **1er Etage, Droite**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Avant 1949**

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. ARNAC**
Adresse : **4 Rue ALEXIS LE MOIGNE**
Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	0.98	
Salle de bains	3.17	
Séjour	12.19	
Chambre	11.49	

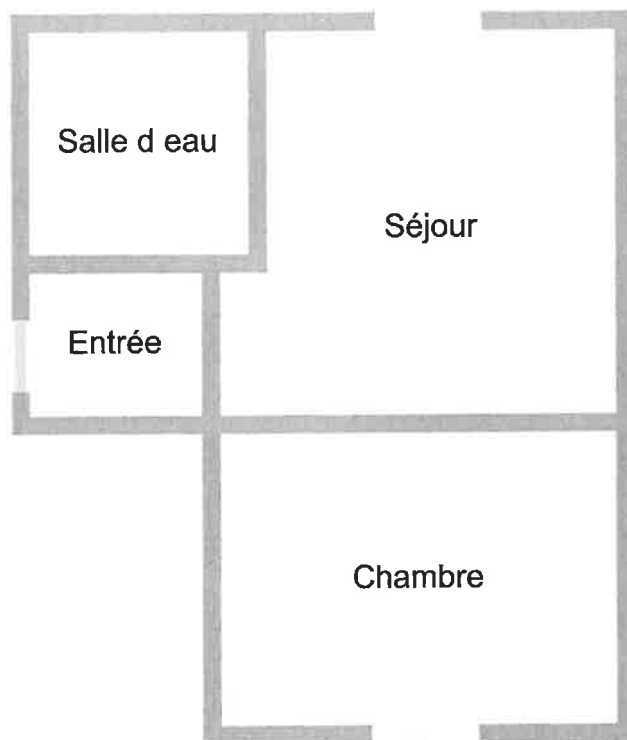
4 - Superficie privative totale du lot : **27.83 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m²**

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



Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 06/11/2024

Appartement 4



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 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13,9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013
Norme NF X 46-020 du 5 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 4	Date d'intervention : 28/10/2024 Date de création du dossier: 28/10/2024 Date de la commande : 28/10/2024 Date de la visite : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : NICOLAS Frédéric Frédéric N° certificat : CPDI 1102 version 018 expire 29/08/2031 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue e 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou de confinement)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications				
Locaux (1)	Justifications (2)			Préconisations
Aucun				
Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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

Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue Alexis Le Moigne
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	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal	: 29200
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	:

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas Pas d'accompagnateur	d'accompagnateur

Document(s) joint(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Plaque	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Etat	Baument	Photo
Entrée	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Séjour	Carrelage : Brut	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		1er étage		
Cuisine	Carrelage : Brut	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle de bains wc	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre	Carrelage : Brut	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		1er 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 DETAILS DU REPERAGE

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

	Niveau de contamination	Facteur du comportement Vendeur	N° de prélèvement ou d'identification	Matériau analysé	Présence amiante		Flocages, calorifuges Faux-plafonds		Autres matériaux		Photos
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)	
Entrée			Aucun prélèvement			Non					
Séjour						Non					
Cuisine						Non					
Salle de bains wc						Non					
Chambre						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 ;
 - 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 :

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 : nicolas.expertimm@wanadoo.fr

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 4 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 4
Date : 08/11/2024
Page : 10/18

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

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

2° La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6449 Version 003

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

Monsieur LEON Julien

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

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

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

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

I.Cert
Institut de Certification

10 rue de la République - 93100 Saint-Denis - France

colmar
Association
Région
Normandie
Seine-Normandie
Union
Normandie

CPDI DR 11 rev 18

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
→ [SCIENTIFIQUE](#)



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMPANADO@FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 991 036 Euro
Séjour social : 118, rue de Valenciennes, 75013 Paris Cedex 12
Etablissement : AXA France IARD SA
Opérations d'assurance en France de TVA : n° 2414 CCG - toutes les garanties assurées par AXA Assurance

1/1

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet NICOLAS (mission effectuée le 28/10/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 15 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 4	Date de commande : 28/10/2024 Date de visite : 28/10/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST**
Nature du bien : **Appartement**
Etage :
Lot(s) : **NC**
Date de construction :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. ARNAC**
Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne**
Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	2.10	
Séjour	9.51	
Cuisine	2.84	
Salle de bains wc	3.80	
Chambre	9.90	

4 - Superficie privative totale du lot : **28.15 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

Appartement 5



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

Norme NF P 93-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 98-471 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 :
2024-10 ARNAC - 5

Date de création : 28/10/2024
Date de visite : 28/10/2024
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 : 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal : 29200
Bâtiment, escalier :
N° d'étage :
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) : 1
Information complémentaire : Appartement Appartement
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 :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. ARNAC

Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne

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

Pas d'accompagnateur

D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat	
Nom, prénom	: NICOLAS Frédéric
Raison sociale	: Cabinet NICOLAS
Adresse	: 5 rue de Lyon 29200 BREST
SIRET	: 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance	: AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404
*Référence de compétences (le cas échéant) : 0	
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.	

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

E – Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat							
PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Salle de bains wc	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			Non vérifié.
Pièce de vie	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Chambre	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte			

Bois : Peinture

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

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

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

Aucun	

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

appartement	doublage

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
salle de bains wc	trace d'humidité au plafond

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 : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
➔ **AXA**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMPIWANADOO@FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

AUDITS ENERGETIQUES pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'assuré s'engage à ne pas assurer de mission de maîtrise d'ouvrage. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRESENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Société d'assurance au capital de 214 000 000 €
Siège social : 118 Boulevard de France - 92022 Nanterre Cedex - (01 47 00 80 00) - Paris
Département Régional : 11 rue de la Liberté - 92110 St Denis - (01 47 00 80 00)
Comptes Rendus de l'exercice de l'AXA en 2023 sont publiés sur www.axa.com

1/1



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 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 5	Date d'intervention : 28/10/2024 Date de création du dossier: 28/10/2024 Date de la commande : 28/10/2024 Date de la visite : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : NICOLAS Frédéric Frédéric N° certificat : CPDI 1102 version 018 expire 29/08/2031 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue e 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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 de l'immeuble

Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code Postal	: 29200
Ville	: BREST
Paramètres 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	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal	: 29200
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	:
Personnes accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas Pas d'accompagnateur	d'accompagnateur
Déclaration(s) immobilière(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Bois : collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Autres	Étage	Bâtiment	Photo
Salle de bains wc	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		3ème étage		
Pièce de vie	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		3ème étage		
Chambre	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		3ème 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 DETAILS DU REPERAGE

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

Local	N° de permis de construire	Partie du bâtiment concernée	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analytique	Présence amiante		Flocages, calorifuges, faux-plafonds			Autres matériaux		Photo
					Oui	Non	Celle N°	Résultats (1)		Celle N°	Résultats (2)	
Salle de bains wc			Aucun prélèvement			Non						
Pièce de vie						Non						
Chambre						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.

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

EP = Evaluation périodique :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)
- AC1 = Action corrective de premier niveau :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

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 : nicolas.expertimm@wanadoo.fr

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 5 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 5
Date : 08/11/2024
Page : 10/18

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI1102 Version 018

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NICOLAS Frédéric

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/08/2024 - Date d'expiration : 29/08/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (3) Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (3) Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/10/2024 - Date d'expiration : 19/10/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/site-des-certifies/>

Valable à partir du 20/10/2024.

Etienne Lamy

Le I.Cert est un organisme de certification indépendant, agréé par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, pour la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers. Le I.Cert est un organisme de certification indépendant, agréé par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, pour la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers.

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât B
35760 Saint-Gilles



CPE DI DR 11/08/24

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
➔ **RECEVABLE**



Assurance et Banque

ATTESTATION

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMM@WANADOO.FR
Porteur de : 0201428484

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

- AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience. SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURÉ S'ENGAGE À NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Siège social : 1, avenue de la République - 92000 Nanterre
Légale dépositaire : 31-8, boulevard de la République - 92000 Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N° 315 070 070) sous la forme d'une société anonyme à capital variable, soumise à la loi française.
Approuvée par l'Assemblée Générale des Titulaires de l'Assurance.

U1

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet NICOLAS (mission effectuée le 28/10/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1167 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 5	Date de commande : 28/10/2024 Date de visite : 28/10/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST**
Nature du bien : **Appartement**
Etage :
Lot(s) : **NC**
Date de construction :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. ARNAC**
Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne**
Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Hors carrez
Salle de bains wc	3.22	
Pièce de vie	13.00	
Chambre	12.24	

4 - Superficie privative totale du lot : **28.46 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

Appartement 6

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2429E3950654M
établi le : 28/10/2024
valable jusqu'au : 27/10/2034

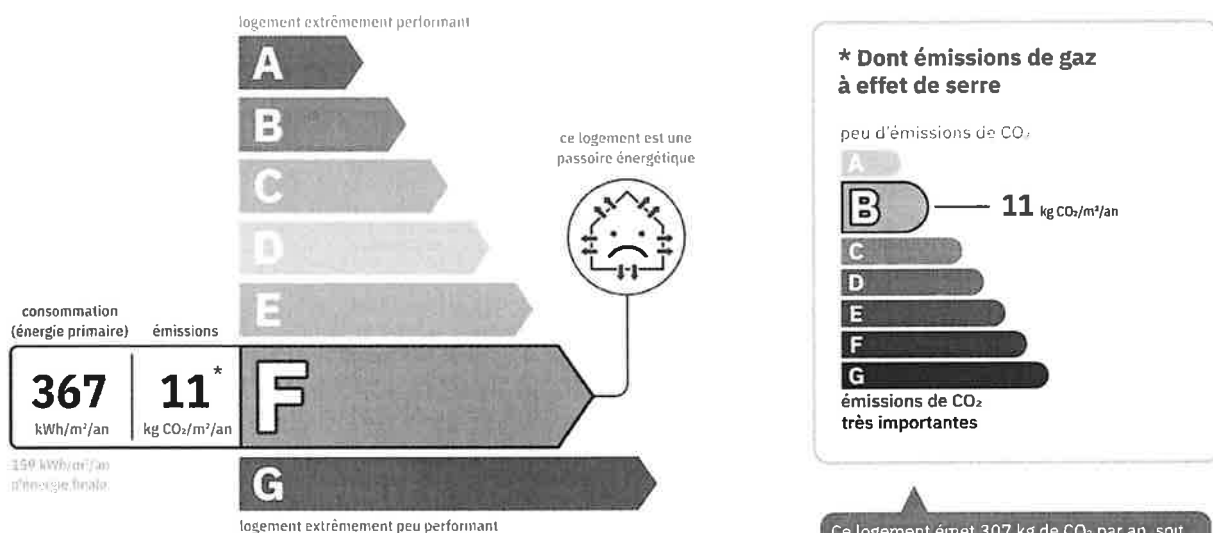
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2024-10 ARNAC - 6
adresse : **4 RUE Alexis Le Moigne 29200 BREST**
type de bien : Appartement
année de construction : 1930
surface de référence : **27.95m²**

propriétaire : ARNAC
adresse : 4 RUE Alexis Le Moigne 29200 BREST

étage : 2ème Etage
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



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 307 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1591 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) O_AppartCollectif



entre **840€** et **1180€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Cabinet NICOLAS

5 rue de Lyon,
29200 BREST

N° SIRET :

diagnostiqueur : NICOLAS Frédéric

tel : 02 98 45 33 33

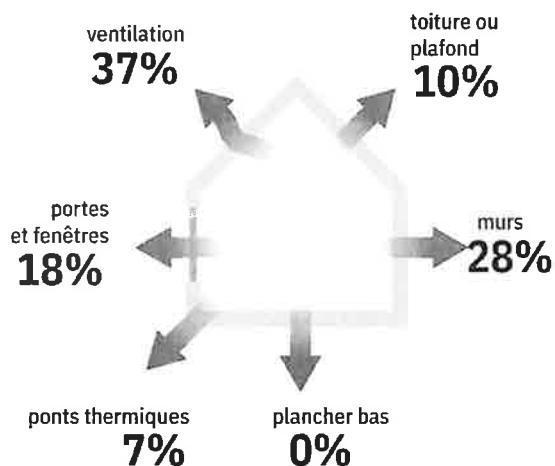
email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr

n° de certification : CPDI1102

org.de certification : Icert

À l'attention des propriétaires et locataires du bien concerné : Le DPE est un document obligatoire pour les logements mis en location ou pour lesquels un bail est signé. Il est établi par un professionnel agréé (diagnostiqueur) et est valable pendant 10 ans. Le DPE est un document d'information et ne constitue pas une garantie. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont des estimations basées sur des données techniques et des hypothèses de consommation standard. Elles ne tiennent pas compte des habitudes de consommation réelles. Pour plus d'informations, consultez le site internet de l'Agence Nationale de l'Énergie (ANIE) ou contactez votre diagnostiqueur.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

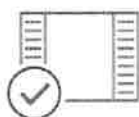
MOYEN

BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées 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	 électricité	6224 (2706 é.f.)	entre 510€ et 710€	 61%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3915 (1702 é.f.)	entre 320€ et 450€	 38%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	121 (53 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		10 261 kWh (4 461 kWh é.f.)	entre 840€ et 1 180€ 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 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -27% sur votre facture soit -164€ 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 → 56ℓ/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

23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -18% sur votre facture soit -70€ par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure Murs Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure Murs Ouest en briques creuses donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

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



éclairages

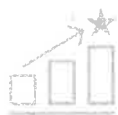
Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1190 à 1610€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation des toitures (ITI | +30cm)	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 25160 à 34050€

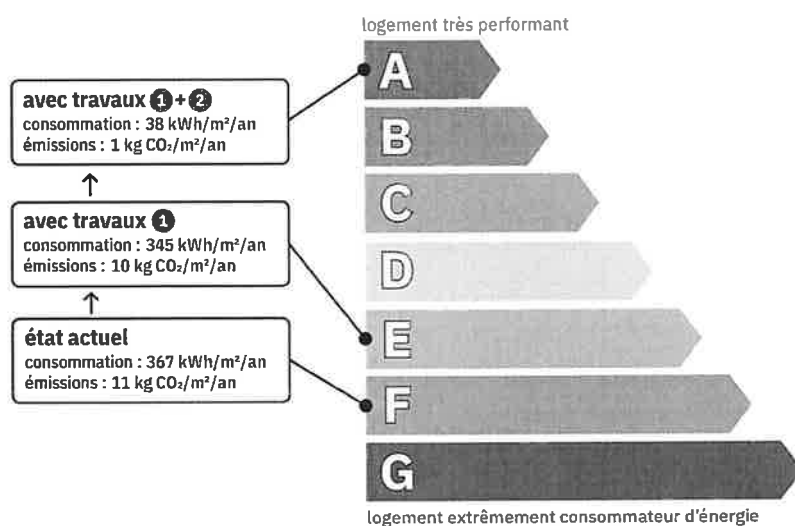
lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Complément d'isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé (ITI | +15cm)	
 murs	label Effinergie : ITI R $\geq$ 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage VPE 4/20/4	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé avec double-vitrage	
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique avec panneaux thermiques	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

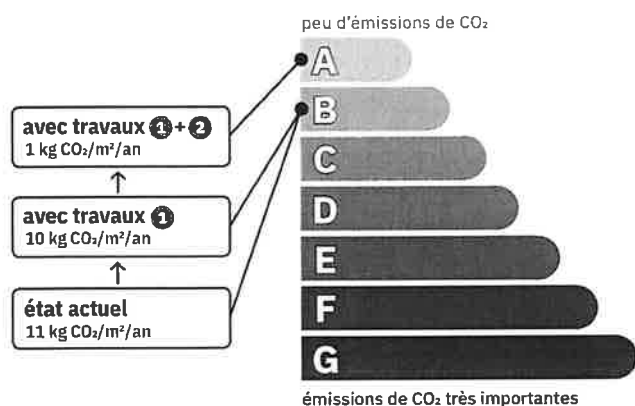
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
référence du DPE : 2024-10 ARNAC - 6	Néant
date de visite du bien : 28/10/2024	
invariant fiscal du logement : Non communiqué	
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)	

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



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

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

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	📍 Observé/mesuré	29200
	altitude	📏 données en ligne	50m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	≈ Estimé	1930
	période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	27.95m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	28
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	28 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⓪ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✕ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	10
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⓪ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⓪ Observé/mesuré	28
	isolation Aiu	⓪ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⓪ Observé/mesuré	28
	isolation Aue	⓪ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 1	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	14.28
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	10 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	50 et -
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	5
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	8.4
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	5.93 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
mur 2	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	50 et -
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	5
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	16.8
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	50
mur 3			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	mur 3 (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.4 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	15 et -
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
		année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mur 4	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	28
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	5.6
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	0.2
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.60
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	porte 1 (Porte sur Mur 4)	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques creuses
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	28
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	5.6
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	0.2
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	🔍 Observé/mesuré	2.38
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.90
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.47
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.47
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	6.3
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.8
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6.4
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	27.95
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2000
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
systèmes de chauffage / Installation 1	en volume habitable	Observé/mesuré	Oul
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
pilotage 1			

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation horizontal
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

équipement



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;

- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 6	Date de visite : 28/10/2024 Date du rapport : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC	Aucune photo générale du bien	Nom - Prénom : M. ARNAC
Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne		Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne
CP - Ville : 29200 BREST		CP - Ville : 29200 BREST
Lieu d'intervention : 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST		

Concerne	Nature de la mission	
☒ Parties privatives	☐ P_AvantV Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :
☐ Parties communes	☐ P_AvantL Avant location	Nonfants
	☐ Avant travaux	Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XL300	31/08/2014	Aucun	Aucune	Aucun	Aucune	Néant de Néant	Aucune

CONCLUSION
Lors de la présente mission, 31 unités de diagnostics ont été contrôlées. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	31/100%	3 / 9.7%	25 / 80.6%	0 / 0.0%	3 / 9.7%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termite - Gaz - B - H - S - E - P - E - R - N - M - T
Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST - Tél : 02 98 45 14 34

Agence : AXA France IARD SA - Courrier A2C Brest - du contrat : 0000000000 - Copie non valide par : [] - Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 6

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom : NICOLAS Frédéric Frédéric N° certificat : CPDI 1102 version 018 expire 29/08/2031 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue e Tunisie CP - Ville : 29200 BREST	Signature de l'auteur du constat NICOLAS Frédéric O_IntLogo

Sommaire

1. Synthèse des résultats	3
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	3
b. Situations de risque de saturnisme infantile	3
c. Facteurs de dégradation du bâti	3
2. Mission	3
a. Objectif de la prestation	3
b. Références réglementaires	3
3. Description du ou des bâtiments	4
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11
10. Certificat de compétences	13
11. Attestation d'assurance	14

- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code Postal	: 29200
Ville	: BREST
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: FINISTERE
Commune	: BREST
Adresse	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal	: 29200
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Entrée	
Chambre	
Salle de bains wc	
Cuisine	
Séjour	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
M. ARNAC	
Locaux et ouvrages non visites, justifications	
Aucune	

Commentaires	
Aucun	

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse....) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Entrée		Sol	Bois	Parquet bois		0.2	0.3			0		
3	Entrée		Fenêtre	Bois	Peinture		0.1	0.3			0		
4	Entrée		Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.5			0		
5	Entrée		Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.1			0		
6	Entrée		Porte	Bois	Peinture		0.7	0.5			0		
7	Chambre		Sol	Bois	Parquet bois		0.4	0.3			0		
8	Chambre		Plinthe	Bois	Peinture		0.0	0.6			0		
9	Chambre		Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.6			0		
10	Chambre		Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.6			0		
11	Chambre		Fenêtre	Pvc	PVC		NM				-		Absence de revêtement
12	Chambre		Porte	Bois	Peinture		0.0	0.1			0		
13	Chambre		Garde corps	Métal	Peinture	Traces de chocs	2.6			EU	2		
14	Salle de bains wc		Sol	Bois	PVC collé		0.0	0.0			0		
15	Salle de bains wc		Mur	Plâtre	Peinture		0.2	0.1			0		
16	Salle de bains wc		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.4			0		
17	Salle de bains wc		Porte	Bois	Peinture		0.5	0.4			0		
18	Salle de bains wc		Plinthe	Bois	Peinture		0.6	0.0			0		
19	Cuisine		Sol	Bois	PVC collé		0.1	0.5			0		
20	Cuisine		Mur	Plâtre	Peinture		0.3	0.2			0		
21	Cuisine		Plinthe	Bois	Peinture		0.1	0.5			0		
22	Cuisine		Mur	Plâtre	doublage		0.7	0.4			0		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
23	Cuisine		Plafond	Plâtre	Peinture		0.0	0.6			0		
24	Cuisine		Fenêtre	Pvc	PVC		NM				-		Absence de revêtement
25	Cuisine		Garde corps	Métal	Peinture	Traces de chocs	2.1			EU	2		
26	Séjour		Sol	Bois	PVC collé		0.3	0.3			0		
27	Séjour		Plinthe	Bois	Peinture		0.3	0.1			0		
28	Séjour		Mur	Plâtre	doublage		0.2	0.0			0		
29	Séjour		Plafond	Plâtre	Peinture		0.4	0.1			0		
30	Séjour		Fenêtre	Pvc	PVC		NM				-		Absence de revêtement
31	Séjour		Porte	Bois	Peinture		0.7	0.0			0		
32	Séjour		Garde corps	Métal	Peinture	Traces de chocs	2.4			EU	2		
33	Etalonnage						1.0						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	5 / 71.4%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	1 / 14.3%
Salle de bains wc	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	5 / 71.4%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	1 / 14.3%
Séjour	5 / 71.4%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	1 / 14.3%

6. Commentaires sur les informations indiquées**a. Classement des unités de diagnostic**

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< Seuils		0
> Seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 -Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	3

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

Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST – Tél. : 02 98 45 33 33

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 – Certification délivrée par : Icert Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 6

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Frédéric NICOLAS Frédéric, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Icert pour la spécialité : CREP PLOMB.

Cette information est vérifiable auprès de : Icert

Je soussigné, Frédéric NICOLAS Frédéric, 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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

Signature :

O_IntLogo

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

VALIDITE DU RAPPORT

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 27/10/2025

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

ICI
COPIER
COLLER
VOTRE
LOGO

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport n° : 2024-10 ARNAC
- 6
Date : 08/11/2024
Page : 10/14

8. Schémas



Aucun schéma

9. NOTICE D'INFORMATION

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

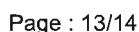
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

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

Si vous êtes enceinte :

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

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



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport n° : 2024-10 ARNAC
- 6
Date : 08/11/2024
Page : 14/14

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
► [ICI IMMOBILIERS](#)



Assurance et Banque

ATTESTATION

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

COURTIER

A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél: 06 78 46 96 46
Email: FLORENT.CAM@ANADOO.FR
Portefeuille: 0201428484

Vos références :

Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

AUDITS ENERGETIQUES pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURÉ S'ENGAGE À NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA

siège social : 11, rue de la Harpe - 75004 PARIS
Société à capital variable, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 322 011 141
Capital : 100 000 000 € - 100 000 000 actions de 1 € chacune
Président : M. Jean-Louis Baudouin - Directeur Général : M. Jean-Louis Baudouin

(1)

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

Cabinet NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST – Tél. : 02 98 45 33 33

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 – Certification délivrée par : Icert Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 6



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 :
2024-10 ARNAC - 6

Date de création : 28/10/2024
Date de visite : 28/10/2024
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 : 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal : 29200
Bâtiment, escalier :
N° d'étage :
Références cadastrales : Non communiqué
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) : 1
Information complémentaire : Appartement Appartement
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 :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. ARNAC

Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne

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

Pas d'accompagnateur

D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat	
Nom, prénom	: NICOLAS Frédéric
Raison sociale	: Cabinet NICOLAS
Adresse	: 5 rue de Lyon 29200 BREST
SIRET	: 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404	
*Référence de compétences (le cas échéant) : 0	
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.	

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

E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat							
PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Entrée	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Non vérifié.
Chambre	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Salle de bains wc	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture -			

Cuisine	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture - Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		Plinthe Bois : Peinture				
Séjour	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture				

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

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

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

Aucun	

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

salle de bains	accès bloqué à ce jour
appartements	doublage

I – Constatations diverses

Localisation	Constat

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 : Frédéric NICOLAS Frédéric
Fait à : BREST
Le : 08/11/2024

Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

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

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

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasite 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 parasite établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
• AXA FRANCE IARD



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNIS
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

AUDITS ENERGETIQUES pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que L'ASSURE SENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques. L'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA

Siège social : 10 rue de la République, 75001 Paris, France
Société soumise au droit français - RCS Paris 308 375 480 - N° SIRET : 308 375 480 0001
Capital : 100 000 000 € - N° de déclaration : 10260892404 - N° de déclaration : 10260892404
L'assureur est autorisé à exercer ses activités en France et dans les autres pays de l'Union Européenne.

V/I



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 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-625 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
Norme NF X 46-020 du 5 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE*

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - 6	Date d'intervention : 28/10/2024 Date de création du dossier: 28/10/2024 Date de la commande : 28/10/2024 Date de la visite : 28/10/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue Alexis Le Moigne CP - Ville : 29200 BREST N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : NICOLAS Frédéric Frédéric N° certificat : CPDI 1102 version 018 expire 29/08/2031 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Icert Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue e 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

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Sans objet	Aucun			

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

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).

	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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

Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue Alexis Le Moigne
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	: 4 Rue Alexis Le Moigne
Code postal	: 29200
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	:
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas Pas d'accompagnateur	d'accompagnateur
Document(s) joint(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Etage	Bâtiment	Photo
Entrée	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		R+2		
Chambre	Bois : Parquet bois	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		R+2		
Salle de bains wc	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		R+2		
Cuisine	Bois : PVC collé	Plâtre : Peinture - Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		R+2		
Séjour	Bois : PVC collé	Plâtre : doublage	Plâtre : Peinture		R+2		

(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 :

	Parties du bâtiment visitées	Présence d'un équipement de contamination	Méthode employée	Présence amiante		Echantillons prélevés		Photos
				Oui	Non	Aucun matériel		
						Grille N°	Grille (II)	
Entrée		Aucun prélèvement			Non			
Chambre					Non			
Salle de bains wc					Non			
Cuisine					Non			
Séjour					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 ;
- 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 :

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 : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr
Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par l'cert

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - 6 - Page 9 sur 18

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE
AMIANTE AVANT VENTE**

Rapport n° : 2024-10 ARNAC - 6
Date : 08/11/2024
Page : 10/18

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

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI1102 Version 018

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NICOLAS Frédéric

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/08/2024 - Date d'expiration : 29/08/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 03/07/2024 - Date d'expiration : 02/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/08/2024 - Date d'expiration : 28/08/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (2) Date d'effet : 29/10/2027 - Date d'expiration : 28/10/2034
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/10/2024 - Date d'expiration : 19/10/2031

En for de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 20/10/2024.

Etienne Lamy

Le présent certificat est délivré par l'Institut National de la Certification (I.N.C.) pour les personnes qui ont été reconnues aptes à exercer les missions de diagnostic immobilier mentionnées ci-dessus. La validité de ce certificat est soumise à la réalisation de diagnostics immobiliers par la personne certifiée, conformément aux obligations de suivi de la certification. La validité de ce certificat est soumise à la réalisation de diagnostics immobiliers par la personne certifiée, conformément aux obligations de suivi de la certification. La validité de ce certificat est soumise à la réalisation de diagnostics immobiliers par la personne certifiée, conformément aux obligations de suivi de la certification.

I.Cert
Institut National de la Certification

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

I.Cert - Parc d'Affaires Europe Fontainebleau - Bât 8
77160 Saint-Germain



CPE DI DR 12 (07/20)

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
→ **ICERT**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMPAWANADO@FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

AUDITS ENERGETIQUES pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la loi Climat et Résilience
Sous réserve que l'Assuré s'engage à ne pas assurer de mission de maîtrise d'œuvre. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques vous réserve que l'assuré déclare que ces audits portent uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du présent contrat.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Siège social : 10, rue de la République, 92000 Nanterre
Société soumise au droit français - RCS Nanterre 438 333 333
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA n° FR24122082404
Compétence : diagnostics immobiliers de TVA - 2014 C 004 - sauf pour les garanties couvertes par AXA Accidental

(/)

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Cabinet NICOLAS (mission effectuée le 28/10/2024).

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 »).



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 16 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
2024-10 ARNAC - 6

Date de commande : **28/10/2024**
Date de visite : **28/10/2024**

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne 29200 BREST**
Nature du bien : **Appartement**
Etage :
Lot(s) : **NC**
Date de construction :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. ARNAC**
Adresse : **4 Rue Alexis Le Moigne**
Code Postal : **29200 BREST**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	2.10	
Chambre	9.93	
Salle de bains wc	3.83	
Cuisine	3.00	
Séjour	9.09	

4 - Superficie privative totale du lot : **27.95 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

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

Intervenant : Frédéric NICOLAS Frédéric

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024

Parties communes



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

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 6 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 :
2024-10 ARNAC - PC

Date de création : 06/11/2024
Date de visite : 28/10/2024
Temps passé sur site : 1 heures

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 : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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) : 3
Information complémentaire : Logements collectifs Parties communes
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 :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : M. ARNAC

Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE

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	: 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404	
*Référence de compétences (le cas échéant) : 1	
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.	

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

E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat							
PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Cave	Terre : Brut	Pierre : Brut	Bois : Brut	Charpente Bois : Isolant - Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes avec vermoulures	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture cubique	remontées d'humidité par capillarité
Entrée	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture -			mur Ouest humide

					Escalier Bois : Peinture - Bati porte Bois : Peinture				
Cellier	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture					
Cage Escalier 1	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture - Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Escalier Bois : Vernis					
Cellier 1	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture					
Cage Escalier 2	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture - Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Escalier Bois : Vernis					
Cellier 2	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture					
Combles			Bois		Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes				

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

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

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

Aucun	

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

façade Ouest	végétation
façades	fissures
sous sol	masqué par de l'isolant

I – Constatations diverses

Localisation	Constat

J – Moyens d'investigation utilisés

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

K – Mentions normatives (NF P 03-200)

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

CONCLUSIONS (le cas échéant)

Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats). Il est conseillé de faire appel à une entreprise spécialisée pour corriger les désordres. L'humidité est favorable au développement des champignons lignivores comme la mérule

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

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

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

Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 08/11/2024



Signature :

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

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

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

Avertissements à lire



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

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
→ **ICILUSTABLE**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TANGUI
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAMSWANADOO.FR
Portefeuille : 0201428484

CST NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que

CST NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la Coprnat et Résidence SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURÉ S'ENGAGE À NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Société d'assurance au capital de 14 000 000 000 €
Siège social : 118 Terrasse du Printemps 92122 Nanterre Cedex 92 - France
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 538 330 810
Comptes annuels déposés en France au 31/12/2023 en application de l'article L. 121-1 du Code de Commerce

1/1



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 août 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2024-10 ARNAC - PC	Date d'intervention : 06/11/2024 Date de création du dossier: 06/11/2024 Date de la commande : 06/11/2024 Date de la visite : 06/11/2024

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST		Nom - Prénom : M. ARNAC Adresse : 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 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 SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

Conclusion

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

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

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Evaluation périodique - Travaux ponctuels

Sommaire

1. SYNTHESES	4
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
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	12
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	13
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	16
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	16
12. ACCUSE DE RECEPTION	17

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou de confinement)
06/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
28/10/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales	Façade avant	EP	Evaluation périodique
28/10/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment	Façade avant	AC1	Travaux ponctuels
28/10/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales	Façade arrière	EP	Evaluation périodique

(1) Et (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures 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 entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage.

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

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

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

Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - PC - Page 4 sur 20

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

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

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

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

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

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

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

b. Références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : 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 :

Numéros de référence des rapports de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de l'analyse	Objet du repérage et des diagnostics constatés
Aucun			

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

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

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. ARNAC
Adresse	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
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	: 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE
Code postal	: 29200
Type de bien	: Habitation (parties communes) Parties communes
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous-sol	: 1
Année de construction	: Avant 1949
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remis(s)	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Salon	Mur	Plafonds	Autres	Etage	Plancher	Photo
Cave	Terre : Brut	Pierre : Brut	Bois : Brut		Sous-Sol		
Entrée	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Cellier	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Cage Escalier 1	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture - Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Cellier 1	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture		1er Etage		
Cage Escalier 2	Bois : Linoléum	Plâtre : Peinture - Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		2ème Etage		
Cellier 2	Béton : Brut	Béton : Peinture	Plâtre : Peinture		2ème Etage		
Combles					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 DETAILS DU REPERAGE

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

	Pertes du comblement identifiées	Us de prélèvement ou reconnaissance	Méthode analysée	Présence amiante		Flocage, chape, enduit, faux-plafond		Autres matériaux		Photo
				Oui	Non	Couleur	Préférence (1)	Couleur	Matériau (2)	
Cave		Aucun prélèvement			Non					
Entrée					Non					
Cellier					Non					
Cage Escalier 1					Non					
Cellier 1					Non					
Cage Escalier 2					Non					
Cellier 2					Non					
Combles					Non					
Façade arrière	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales	Conduits en façade		Oui				3	EP	

Façade avant	Conduits en façade	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales				Oui				1	EP	
Façade avant	Déchets amiantés	Conduits en amiante-ciment				Oui				2	AC1	

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, 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 : 06/11/2024



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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2024-10 ARNAC - PC – Date de l'évaluation 06/11/2024				
N° de rapport amiante : 2024-10 ARNAC - PC				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade avant - Matériaux (ou produits) : Conduits en facade - Conduits en amiante-ciment eaux pluviales				
Grille n° : 1				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
☐ Protection physique étanche				EP
	☒ Matériau non dégradé		☒ Risque de dégradation faible ou à terme	EP
☒ Protection physique non étanche ou absence de protection physique			☐ Risque de dégradation rapide	AC1
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle	☐ Risque faible d'extension de la dégradation ☐ Risque d'extension à terme de la dégradation	EP AC1
		☐ Généralisée	☐ Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2024-10 ARNAC - PC – Date de l'évaluation 06/11/2024 N° de rapport amiante : 2024-10 ARNAC - PC Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade avant - Matériaux (ou produits) : Déchets amiantés - Conduits en amiante-ciment Grille n° : 2				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
☐ Protection physique étanche				EP
	☐ Matériau non dégradé		☐ Risque de dégradation faible ou à terme	EP
☒ Protection physique non étanche ou absence de protection physique			☐ Risque de dégradation rapide	AC1
	☒ Matériau dégradé	☒ Ponctuelle	☐ Risque faible d'extension de la dégradation ☒ Risque d'extension à terme de la dégradation	EP AC1
		☐ Généralisée	☐ Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

RESULTAT = AC1

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST -Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag29@orange.fr
Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT
Numéro de dossier : 2024-10 ARNAC - PC - Page 15 sur 20

N° de Dossier : 2024-10 ARNAC - PC – Date de l'évaluation 06/11/2024 N° de rapport amiante : 2024-10 ARNAC - PC Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade arrière - Matériaux (ou produits) : Conduits en facade - Conduits en amiante-ciment eaux pluviales Grille n° : 3				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
☐ Protection physique étanche				EP
	☒ Matériau non dégradé		☒ Risque de dégradation faible ou à terme ☐ Risque de dégradation rapide	EP AC1
☒ Protection physique non étanche ou absence de protection physique			☐ Risque faible d'extension de la dégradation ☐ Risque d'extension à terme de la dégradation ☐ Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle ☐ Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences
Diagnosticneur Immobilier**

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE Di DR ou (cycle de 7 ans)), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) 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.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/liste-des-certifies>

Valable à partir du 03/09/2024.

Etienne Lamy

1 - L'ICert est un organisme de certification indépendant des pouvoirs publics, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat. L'ICert est un organisme de certification indépendant des pouvoirs publics, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat. L'ICert est un organisme de certification indépendant des pouvoirs publics, reconnu par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat.

ICert
Institut de Certification

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

ICert - Pôle d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Gregoire

cofrec
Certification
de Personnes

CPE Di DR 13/11/2024

\$

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
→ AXA FRANCE IARD



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 06 78 40 96 46
Email : FLORENT.CAM@WANADOX.FR
Portefeuille : 0201428484

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 0639740420

AXA France IARD, atteste que

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**
- **AUDITS ENERGETIQUES** pour les bâtiments classés F ou G dans le cadre de la Loi Climat et Résilience SOUS RÉSERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE À NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE. La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de la réalisation d'audits énergétiques sous réserve que l'assuré déclare que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement, que son activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'ouvrage et qu'il ne met pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. DANS LE CAS CONTRAIRE, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACCORDÉE AU TITRE DU PRÉSENT CONTRAT.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 9 janvier 2024
Pour la société

AXA France IARD SA
Siège social : 11, rue de Valenciennes, 75001 Paris
Société soumise au droit de la France
Capital : 100 000 000 €
N° de registre commercial : 338 700 000
N° de registre de la TVA : FR 213 338 700 000
N° de registre de la TVA : FR 213 338 700 000
N° de registre de la TVA : FR 213 338 700 000

V1

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) M. ARNAC propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue ALEXIS LE MOIGNE 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 06/11/2024).

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 »).

**CERTIFICAT D'URBANISME - SIMPLE INFORMATION**
DELIVRE PAR le PRÉSIDENT AU NOM DE BREST MÉTROPOLE

Demande déposée le 28/03/2024		N° CU 029 019 24 00644
Par :	CIME AVOCATS	Superficie : 190 m²
Demeurant à :	16 mail Anne Catherine 35000 RENNES	
Sur un terrain sis à :	4 rue Alexis Le Moigne 29200 BREST CO 748	

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 4 rue Alexis Le Moigne (19 CO 748), présentée le 28/03/2024 par CIME AVOCATS, et enregistrée sous le numéro CU 029 019 24 00644,

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

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

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

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

CERTIFIE

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

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

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

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

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)**

TAXES	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
Taxe d'Aménagement - Pour la part Intercommunale – (Délibérations du conseil de Communauté du 30 septembre 2011) Taux 3 % Taux 5% secteur du Froutven - Pour la part Départementale – (Délibération du Conseil Général du 17 octobre 2011) Taux 1,5%	
Redevance d'archéologie préventive PARTICIPATION S Les contributions pourront être prescrites: • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participation au Projet Urbain Partenarial	
Participation en Zone d'Aménagement Concertée	

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

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

Article 4 : Observations et prescriptions particulières :

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

Zonage d'assainissement collectif

Zonage de distribution d'eau potable

Canalisations eau potable

Droit de préemption urbain simple au bénéfice de Brest métropole applicable suite à la délibération du conseil de métropole du 8 décembre 2023

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

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 : Lise COMMUNAL

Date : 09/04/2024

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 150m²,
- b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m²,
- 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 m².

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 a 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>

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVÉ DE PROPRIETE										NUMERO COMMUNAL	A04535					
Propriétaire																Né(e) le 28/03/1969 à 34 MONTPELLIER									
4 RUE ALEXIS LE MOIGNE				29200 BREST				MBMC2T				ARNAC/EDMOND													
PROPRIETES NON BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet				
						R EXO		R EXO		0 EUR		TAXE AD		R EXO		0 EUR		MAJ TC		0 EUR					
HA A CA						0 EUR		0 EUR		0 EUR		R IMP		R IMP		0 EUR		0 EUR		0 EUR					
1 90																									
CONT																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

Formule de publication

(pour l'établissement)

2010 D N° 11075
VHAB

Date : 25/11/2010
Volume : 2010 P N° 7109

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

3603	263 000,00 EUR *	3,60 %	9 468,00 EUR
Y125	9 468,00 EUR *	2,50 %	237,00 EUR
3150	263 000,00 EUR *	1,20 %	3 156,00 EUR
V140	11 532,00 EUR *	16,00 %	1 845,00 EUR
B195	263 000,00 EUR *	0,20 %	526,00 EUR
0160	11 532,00 EUR *	0,50 %	58,00 EUR
0385	11 532,00 EUR *	1,10 %	127,00 EUR
0396	11 532,00 EUR *	2,00 %	231,00 EUR
0398	11 532,00 EUR *	0,30 %	35,00 EUR
0411	11 532,00 EUR *	8,20 %	946,00 EUR

PV = 11532
1594
019

Salaires : 263,00 EUR

Droits : 16.629,00 EUR

PC/AT/

100024501

L'AN DEUX MILLE DIX,
LE DIX NOVEMBRE



A PLOUGASTEL-DAOULAS (Finistère), 8 rue Louis Nicolle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Pascal COAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Pascal COAT et Marianne TOUTOUS-DURAND, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial et dont le siège social est à PLOUGASTEL-DAOULAS (29470), 8 rue Louis Nicolle,

Avec le concours de Maître DUIGOU Notaire à BREST, assistant l'acquéreur.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Yves TANGUY, Electricien, et Madame Danièle BRENEOL, Sage-Femme, son épouse, demeurant ensemble à BREST (29200), 49 rue Kérivin,

Nés savoir :

Monsieur TANGUY à BREST le 18 février 1958,

Madame BRENEOL à QUIMPER (29000) le 4 février 1959,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BREST (29200), le 2 décembre 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Edmond Marie Joseph ARNAC, Fonctionnaire, demeurant à BREST (29200) 51 rue Armor,



17/11

Né à MONTPELLIER (34000) le 28 mars 1969,
Divorcé en premières noces de Madame Magali MASSON, suivant jugement en date du 14 novembre 2001 rendu par le Tribunal de BREST.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Edmond ARNAC acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame YVES TANGUY sont présents à l'acte.
- Monsieur Edmond ARNAC est présent à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "mobillier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION

A BREST (FINISTÈRE) 29200 4 Rue Alexis Le Moigne

Un immeuble à usage d'habitation élevé sur caves comprenant :

- Au rez-de-chaussée: deux appartements de type T1
- Au 1er étage: deux appartements de type T1 bis
- Au 2ème étage: deux appartements de type T1 bis

Cour
Jardin à l'arrière

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CO	748	4 rue Alexis Le Moigne	00 ha 01 a 90 ca

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que le BIEN s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé après mention. (annexe 1)

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOURBIGOT, Notaire à BREST le 24 février 2006 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de BREST, le 14 avril 2006 volume 2006P, numéro 2546.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance :

*** En ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, à compter du même jour par la prise de possession réelle.

*** En ce qui concerne les parties louées, par la perception des loyers, lesdits BIENS étant loués à des charges et conditions que L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à cet égard.

Le vendeur déclare que l'immeuble est loué ainsi qu'il suit:

- Appartement T1, rez-de-chaussée droit: LIBRE

- Appartement T1, rez-de-chaussée gauche: loué à Monsieur BUCHO Fernando, en vertu d'un bail de trois ans sous seing privé en date à BREST du 15 octobre 2007, avec effet jusqu'au 15 octobre 2010, moyennant un loyer mensuel de 320 €, outre la provision pour charges d'un montant de 25 euros. Le dépôt de garantie s'élève à la somme de 320 euros.

La copie du bail est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 2)

- Appartement T1 bis, 1er étage gauche: loué à Monsieur TETU Marcel, en vertu d'un bail de trois ans sous seing privé en date à BREST du 15 novembre 2009, avec effet jusqu'au 15 novembre 2012.

moyennant un loyer mensuel de 330 €, outre la provision pour charges d'un montant de 25 euros. Le dépôt de garantie s'élève à la somme de 330 euros.

La copie du bail est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 3)

- Appartement T1 bis, 1er étage droite: LIBRE

- Appartement T1 bis, 2ème étage gauche: loué à Monsieur MIOLARD Mathieu, en vertu d'un bail de trois ans sous seing privé en date à BREST du 5 mars 2008, avec effet jusqu'au 5 mars 2011, moyennant un loyer mensuel de 355 €, outre la provision pour charges d'un montant de 25 euros. Le dépôt de garantie s'élève à la somme de 330 euros.

La copie du bail est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 4)

- Appartement T1 bis, 2ème étage, porte de gauche: loué à Monsieur DELEON François, en vertu d'un bail de trois ans sous seing privé en date à BREST du 15 janvier 2010, avec effet jusqu'au 15 janvier 2013, moyennant un loyer mensuel de 340 €, outre la provision pour charges d'un montant de 25 euros. Le dépôt de garantie s'élève à la somme de 340 euros.

La copie du bail est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 5)

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes les autres charges et conditions de ce bail.

Le VENDEUR a remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, le contrat de location en sa possession, et la présente transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du Notaire soussigné.

Il est précisé que le VENDEUR versera directement à l'acquéreur en dehors de la comptabilité du notaire les proratas de loyers ainsi que les dépôts de garantie.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (263.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de BREST.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOURBIGOT, Notaire à BREST le 24 février 2006 pour une valeur de deux cent mille euros (200.000,00 eur).

Acte publié au 1ER bureau des hypothèques de BREST, le 14 avril 2006 volume 2006P, numéro 2546

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de BREST RADE 8 rue Duquesne 29200 BREST et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT SOIXANTE TROIS MILLE EUROS (263.000,00 EUR),

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
263.000,00	x	3,60 %	=	9.468,00
263.000,00	x	1,20 %	=	3.156,00
263.000,00	x	0,20 %	=	526,00
9.468,00	x	2,50 %	=	237,00
TOTAL				13.387,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BREST du 25 juin 2010, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 28 juillet 2010 par L'AGENCE APPERE.

**Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.
Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.**

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 6)

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

FRAIS D'ACTE - IMPOTS

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du BIEN afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du BIEN vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au BIEN.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le VENDEUR, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.
- Qu'aucune construction n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Sur l'existence de travaux depuis dix ans :

- Que les travaux suivants ont été effectués sur l'immeuble et ce depuis les dix dernières années, savoir :

- Année 2007
 * Travaux d'embellissement de la cage d'escalier effectués du 13 au 30 novembre 2007 par la Société Bretonne de Peinture ayant son siège social 30 rue N. Niepce à BREST.
 * Réfection de l'ensemble de l'appartement au rez-de-chaussée droit et travaux dans les autres appartements effectués du 3 au 21 décembre 2007 par la Société Bretonne de Peinture ayant son siège social 30 rue N. Niepce à BREST.
 * Travaux de démolition et de reconstruction, nettoyage des abords effectués par la société CO2 Jean-Jacques PEYSSARD, ayant son siège social à Coat Forestier à PLOGONNEC.
 * Travaux de plomberie effectués par la société SARL KA+ ayant son siège social 13 rue A. Clairaut à BREST.

- Année 2008
 * Travaux d'embellissement de la cage d'escalier effectués en février 2008 par la Société Bretonne de Peinture ayant son siège social 30 rue N. Niepce à BREST.

L'acquéreur reconnaît que les factures lui ont été remises ce jour par le Notaire soussigné.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Que le BIEN est loué ainsi qu'il est dit aux présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information (annexe 7)

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 3 septembre 2010, sous le numéro CU 29019101037.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Certificat d'alignement (annexe 8)

Un certificat d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 30 août 2010. Il résulte de ce certificat que:

"L'alignement de cette parcelle est celui qui existe actuellement."

Certificat de numérotage (annexe 9)

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 2 septembre 2010. Il résulte de ce certificat que le BIEN objet des présentes est situé au:

"4 rue Alexis Le Moigne"

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 9 septembre 2010.

Par lettre en date du 21 octobre 2010 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, (annexe 10)

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Elat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} Janvier 2013	
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état Informatif de l'Installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens Immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le VENDEUR a fait établir des états de celle-ci le 20 et 27 juillet 2010 par le cabinet EDI, ayant son siège social 53 rue des Lavois à LOCMIQUELUC répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention. (annexes 11 à 16)

Les conclusions de ces rapports ont les suivantes:

Pour l'immeuble:

"Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas:

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise à la terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement);
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels;
- de l'état de la partie d'installation électrique issue des parties communes alimentant des matériels électriques situés dans la partie privative."

Appartement T1, rez-de-chaussée droite, n°1:

"L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie."

Appartement T1, rez-de-chaussée gauche, n°2:

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dans qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des conducteurs non protégés mécaniquement
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Mes vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées."

Appartement T1 bis, 1er étage gauche n°3:

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dans qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des conducteurs non protégés mécaniquement"

Appartement T1 bis, 1er étage droit n°4:

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dans qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement"

Appartement T1 bis, 2ème étage gauche n°5:

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dans qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct

- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement"

Appartement T1 bis, 2ème étage droit n°6:

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dans qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement"

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la société EDI Expertise Diagnostic Immobilier ayant son siège social 53 rue des Lavois à LOCMIQUELIC, le 23 septembre 2005, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention. (annexe 17)

Il en résulte que:

**"IL a été repéré à l'entrée de l'immeuble côté rue, une arrivée de descente d'eaux pluviales, en amiant ciment.
Ce conduit est en bon état de conservation."**

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
 - soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.
- L'ACQUEREUR déclare :
- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
 - être informé de la réglementation en vigueur,
 - et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

ETAT PARASITAIRE

Une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites dans le BIEN objet des présentes a été délivrée par la société EDI Expertise Diagnostic Immobilier ayant son siège social 53 rue des Lavois à LOCMIQUELIC en date du 20 juillet 2010 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (annexe 18)

Il en résulte que:

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC	
T1 Droit n°1	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
T1 Gauche n°2	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
1er et 2ème étage	
T1 Gauche n°3 et n°5	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
T1 droit n°4 et n°6	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
Parties communes	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
Combles	Absence d'agent de dégradation biologique du bois
Sous sol	Absence d'agent de dégradation biologique du bois

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Des diagnostics de performance énergétique ont été établis, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société EDI Expertise Diagnostic Immobilier ayant son siège social 53 rue des Lavois à LOCMIQUELIC le 20 juillet 2010, et est demeuré ci-joint et annexé après mention. (annexes 19 à 24)

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes:

	CONSUMMATION ENERGETIQUE	EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE
Appartement n°1	330 kWh EP/m².an (E)	17 kgéqCO2/m².an (C)
Appartement n°2	323 kWh EP/m².an (E)	17 kgéqCO2/m².an (C)
Appartement n°3	284 kWh EP/m².an (E)	14 kgéqCO2/m².an (C)
Appartement n°4	284 kWh EP/m².an (E)	14 kgéqCO2/m².an (C)
Appartement n°5	312 kWh EP/m².an (E)	16 kgéqCO2/m².an (C)
Appartement n°6	312 kWh EP/m².an (E)	16 kgéqCO2/m².an (C)

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

L'article L 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972 ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 25 août 2010 et certifié à la date du 24 août 2010, prorogé le 2 novembre 2010, du chef de Monsieur et Madame TANGUY révèle:

- une inscription de privilège de prêteurs de deniers prise au profit de la caisse régionale du Finistère pour un montant en principal de 200.000 € et accessoires de 40.000 € au taux d'intérêts de 3 % avec une date d'effet jusqu'au 10 février 2030
- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la caisse régionale du Finistère pour un montant en principal de 40.000 € et accessoires de 8.000 € au taux d'intérêts de 3 % avec une date d'effet jusqu'au 10 février 2030

Suivant acte reçu par Maître BOURBIGOT, Notaire à BREST le 24 février 2006, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de BREST le 14 avril 2006 volume 2006V numéro 910.

Par courrier en date du 6 septembre 2010 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 203311,85 eur, décompte arrêté au 30 septembre 2010. Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son Notaire de prélever sur le prix de la présente vente ledit montant et les frais de mainlevée.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef du VENDEUR

Le BIEN a été acquis de la société "SCI RECOUVRANCE", ayant son siège social à SAINT SAUVEUR, Lieudit Kerbouzard Vian suivant acte reçu par Maître BOURBIGOT Notaire à BREST, le 24 février 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent mille euros (200.000,00 eur)

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BREST, le 14 avril 2006, volume 2006P, numéro 2546.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la SCI RECOUVRANCE

Antérieurement ledit bien appartenait à la "SCI RECOUVRANCE" par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Charles BESCOND suivant acte reçu par Maître CRENN, notaire à LANDERNEAU, le 30 août 1999.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 920.000 francs, payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BREST I, le 1^{er} octobre 1999, volume 1999P numéro 6648.

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence APPERE, ayant son siège social 28 rue Monge à BREST titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5.500,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Pascal COAT, Notaire Associé à PLOUGASTEL-DAOULAS (Finistère), 8 rue Louis Nicolle. Téléphone : 02.98.40.37.18 Télécopie : 02.98.04.24.39 Courriel : coat.durand@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur quinze pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 15 pages dont 5 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



