DECOMPTE – DOSSIER ABARNOU

PRINCIPAL	.....	60 056,58€
INTERETS[1]	.....	3 403,20€
FRAIS IRREPETIBLES	.....	2 500€
DEPENS[2]	.....	716,46€ *Outre MEMOIRE*
TOTAL SAUF MEMOIRE	.....	**66 676,24€**

[1] *Intérêts calculés au taux légal à compter du 29 juillet 2022 et arrêtés provisoirement à la date du 6 juin 2024 :*

Description de l'affaire

Nom de l'affaire	CEGC / ABARNOU		
Montant initial	60 056.58 €	**Frais annexes**	0.00 €
Début du décompte	29-07-2022	**Fin du décompte**	06-06-2024
Taux à appliquer	Taux légal	**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 (€)
29-07-2022	0		60 056.58	0	0.00	0.00
31-12-2022	156		60 056.58	0.77	197.64	197.64
30-06-2023	181		60 056.58	2.06	613.50	811.14
31-12-2023	184		60 056.58	4.22	1 277.61	2 088.75
06-06-2024	158		60 056.58	5.07	1 314.45	3 403.20

[2] *Dépens provisoirement arrêtés à la date du 6 juin 2024:*

Frais d'inscription d'hypothèque provisoire	.....	459€
Dénonciation	.....	88,36€
Signification de l'assignation	.....	52,62€
Droit de plaidoirie	.....	13€
Signification du jugement	.....	70,48€
Frais inscription d'hypothèque définitive	.....	33€
TOTAL arrêté au 6 juin 2024	.....	***716,46€***

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2024F627
Déposée le : 29/07/2024
Références du dossier : 2024/34082

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

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 25/07/2024

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, 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	ABARNOU	Pascal	12/07/1968 ST RENAN
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 4, 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 17 route du Vally Air	CW 347		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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° 3231-ND/2-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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BREST

Demande de renseignements n° 2904P03 2024F627
déposée le 29/07/2024

Réf. dossier : Cdt à payer! SAISIE - ABARNOU

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 03/06/2002 au 29/05/2024 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 30/05/2024 au 29/07/2024 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BREST, le 30/07/2024
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.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 29/05/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/06/2015	Référence d'enliassement : **2904P03 2015P3091**	Date de l'acte : 07/05/2015
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT EDELMAYER / BREST		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2015P3091 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GOELOU	18/10/1948

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ABARNOU	12/07/1968
2	DREVILLON	31/03/1971

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BREST	CW 347		

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 : 108.000,00 EUR

Complément : Quotités acquises : Monsieur à concurrence de la moitié indivise de la pleine propriété.
Madame DREVILLON à concurrence de la moitié indivise de la pleine propriété.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/02/2016	Référence d'enliassement : **2904P03 2016P1038**	Date de l'acte : 12/02/2016
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT Claire DONOU / ST RENAN		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 29/05/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2016P1038 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	DREVILLON	31/03/1971

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ABARNOU	12/07/1968

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	PI	BREST	CW 347		

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 : 110.000,00 EUR

Complément : Quote-part licitée ;1/2 indivise : 55 000 €

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 06/10/2022	Référence d'enliassement : **2904P03 2022V7891**	Date de l'acte : 12/09/2022
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** Rédacteur : ADM le juge d'execution du tribunal judiciaire / BREST Domicile élu : Au cabinet de Maitre Julien LEMAITRE 16 mail Anne Catherine à RENNES		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V7891 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENE DE GARANTIES ET CAUTIONS	382 506 079

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ABARNOU	12/07/1968

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 29/05/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2022V7891 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CW 347		

Montant Principal : 60.056,58 EUR
Date extrême d'effet : 06/10/2025

Complément : Sur ses droits.
En vertu d'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de BREST du 12/09/2022.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/09/2023	Référence d'enliassement : **2904P03 2023V5754**	Date de l'acte : 22/06/2023
	Nature de l'acte : **Hypothèque judiciaire définitive se substituant à de la formalité initiale du 06/10/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 7891**		
	Rédacteur : ADM Tribunal Judiciaire 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.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/10/2023	Référence d'enliassement : **2904P03 2023V6406**	Date de l'acte : 16/10/2023
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/10/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 7891**		
	Rédacteur : ME LEMAITRE Julien avocat / RENNES		
	Domicile élu : Au cabinet de Maitre Julien LEMAITRE 16 mail Anne Catherine à RENNES		

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V6406 : Hypothèque judiciaire définitive du 22/06/2023

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ABARNOU	12/07/1968

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 03/06/2002 AU 29/05/2024

Disposition n° 1 de la formalité 2904P03 2023V6406 : Hypothèque judiciaire définitive du 22/06/2023

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BREST	CW 347		

Montant Principal : 63.117,44 EUR
Date extrême d'effet : 18/09/2033

Complément : Sur ses droits.
Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire déposée le 06/10/2022 Vol 2022 V n°7891 et en vertu d'un jugement rendu le 22/06/2023 signifié le 21/07/2023 - certificat de non appel délivré le 07/09/2023.
Bordereau rectifcatif du 16/10/2023 concernant les références de l'inscription judiciaire provisoire et les origines de propriété du bien grevé.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 30/05/2024 AU 29/07/2024

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
29/07/2024 D18152	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI Benjamin CHAPLEAU BREST	17/06/2024	Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions (CEGC) ABARNOU Pascal	2904P03 S00024

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 5 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. : spf.brest@dgflp.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 : 30/07/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° **2904P03 2024F627**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 03/06/2002 au 29/07/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
19	BREST	CW 347		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt :	12/06/2015	références d'enliassement :	**2904P03 2015P3091**	Date de l'acte : 07/05/2015
	nature de l'acte :	**VENTE**			
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	18/02/2016	références d'enliassement :	**2904P03 2016P1038**	Date de l'acte : 12/02/2016
	nature de l'acte :	**VENTE**			
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	06/10/2022	références d'enliassement :	**2904P03 2022V7891**	Date de l'acte : 12/09/2022
	nature de l'acte :	**HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**			
N° d'ordre : 4	date de dépôt :	19/09/2023	références d'enliassement :	**2904P03 2023V5754**	Date de l'acte : 22/06/2023
	nature de l'acte :	**Hypothèque judiciaire définitive se substituant à de la formalité initiale du 06/10/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 7891**			
N° d'ordre : 5	date de dépôt :	18/10/2023	références d'enliassement :	**2904P03 2023V6406**	Date de l'acte : 16/10/2023
	nature de l'acte :	**BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/10/2022 Sages : 2904P03 Vol 2022V N° 7891**			

1308708

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE TROIS JUILLET

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 Mendes 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 au Cabinet de la SELARL MAGELLAN représentée par Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST, demeurant 2 bis rue Colbert à BREST (29218), laquelle se constitue sur la présente procédure de vente immobilière et au Cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière,

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BREST en date du 22 juin 2023 (RG n°22/01977 – minute n°192) signifié le 21 juillet 2023 et apposé du certificat de non-appel du Greffier en chef de la Cour d'appel de RENNES, le 7 septembre 2023

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

Monsieur Pascal ABARNOU, né le 12 juillet 1968 à SAINT RENAN (29290), de nationalité française et domicilié 17 route du Valy Hir à BREST (29200)

COMMUNE DE BREST (29200)

Une maison à usage d'habitation situé(e) 17, Route du Valy Hir, élevée sur sous-sol composée de : garage, buanderie, cave.
A l'étage : une cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau.

Cadastré :

SECTION	*N°*	*LIEUDIT OU VOIE*	*NATURE*	*CONTENANCE*		
				HA	*A*	*CA*
CW	*347*			*0*	*05*	*60*

Etant précisé que la partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suivant acte de cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision en date du 12 février 2016 reçu par Maître Claire DONOU, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Didier MEUDIC, Claire DNOU et Hervé FLOCH », titulaire d'un office notarial à SAINT RENAN (FINISTERE), publié le 18 février 2016, volume 2016 P N°1038, 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 M. Pascal ABARNOU, propriétaire occupant.

Terrain de 560 m2

La maison, construite en 1958, comporte trois niveaux :

Rez-de-chaussée comprenant un garage ainsi qu'une grande pièce non habitée et non isolée dont coin buanderie/chaufferie.
Les pièces de vie se trouvent au premier étage.
Au troisième niveau, combles non habités.

1308708

1308708

1308708

Rez-de-chaussée :

Accessible depuis le couloir, situé au premier niveau, par un escalier en béton ainsi que par le garage et une porte de service côté Nord.

Garage :

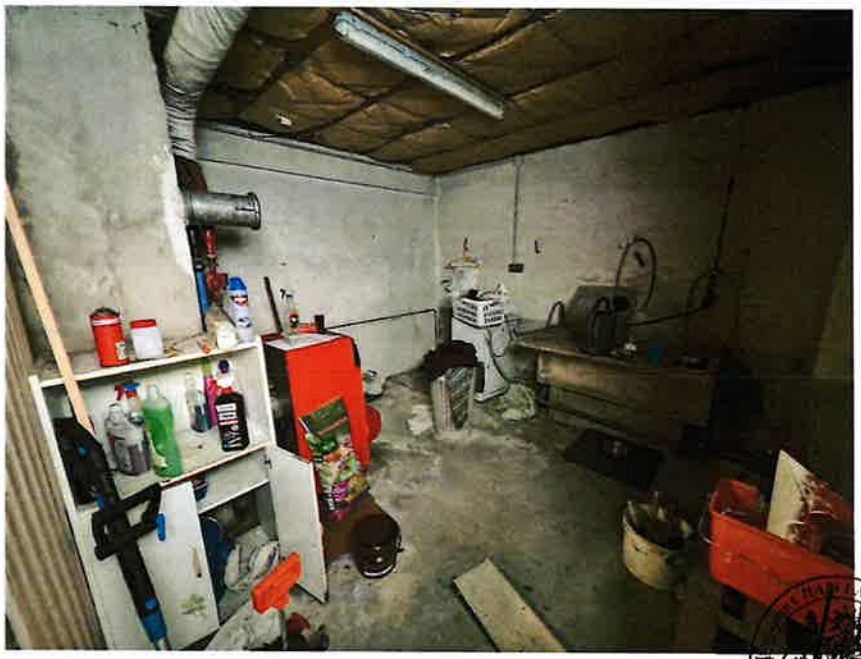
Au sol, une dalle béton.
Le mur sont également en béton brut.
Une porte de garage en PVC.
Appareillage électrique. Point lumineux au plafond. Tableau électrique.
Le plafond est isolé à l'aide de laine de verre.

Atelier/chaufferie/buanderie :

Au sol, une dalle béton.
Les murs et les cloisons sont en béton. Une partie des murs sont en pierres brutes, sans crépi béton.
Le plafond est en béton et bois. Il est pour partie isolé.

Un ballon d'eau chaude. Une chaudière fioul. Une cuve métallique pour le fioul.

Une porte de service en bois donnant dans le jardin côté Nord. Deux fenêtres en bois simple vitrage côté Nord. La fenêtre côté Sud est en PVC avec volet Mécanique en PVC.



1308708

Premier étage :

Entrée :

Carrelage au sol.
Plinthe en carreaux de faïence.
Tapisserie sur les murs.
Enduit peint au plafond.
Un point lumineux au plafond.
Un radiateur. Porte en bois avec oculus vitre donnant sur une véranda.

Salon/salle à manger :

Au sol, un parquet. Des plinthes en bois au pied des murs.
Tapisserie à l'état d'usage.
Enduit peint au plafond.

Deux fenêtres en PVC avec volets PVC électriques.
Deux radiateurs en fonte.
Un point lumineux au plafond dans la partie salon. Deux appliques murales dans la partie salle à manger.
Un placard deux portes.

1308708

Distribution :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peintes en pied de mur.
Tapisserie sur mur.
Enduit peint au plafond.
Un point lumineux au plafond.

Chambre 2 :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peinte.
Tapisserie sur les murs.
Enduit peint au plafond.

Un point lumineux au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage avec persiennes en bois.
Radiateur en fonte.
Un placard.
Porte en bois avec oculus vitré.

1308708

Chambre 1 :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peinte.
Tapisserie sur les murs.
Enduit peint au plafond.
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage avec persiennes en bois.
Radiateur en fonte.
Porte en bois avec oculus vitré.

1308708

WC :

Au sol, carrelage.
Sur les murs carreaux de faïence.
Enduit peint au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage.
WC
Point lumineux et interrupteur.
Porte en bois avec oculus vitré.

Salle de bain :

Carreau de faïence au sol. Carrelage mural et tapisserie en partie supérieur.
Enduit peint au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage.
Radiateur en fonte.
Lavabo sur pied.
Bac de douche.
Appareillage électrique.
Un point lumineux au plafond, une applique murale.
Porte en bois avec oculus vitré.
Pas de VMC.

Cuisine :

Carrelage au sol.
Tapisserie et crédence en carrelage. Enduit peint au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage donnant dans la véranda. Persiennes en bois.
Radiateur en fonte.
Appareillage électrique.
Cuisine aménagée et équipée : plaque vitrocéramique, réfrigérateur et congélateur. Évier deux bacs.
Le tout ancien.
Pas de VMC.

1308708

Véranda :

Carrelage au sol.
Peinture sur façade et muret.
Véranda en alu.
Un point lumineux.
Escalier donnant dans le jardin côté Sud.

1308708

Combles :

Les combles sont accessibles depuis un escalier en bois situés dans le salon. Ils sont fermés par une porte.

Au sol, panneaux d'OSB sur empoutrement bois.
Les rampants ont été recouverts d'une laine de verre, indice d'isolation thermique 40.
Trois fenêtres de toit anciennes.

Trois emplacements de prises électriques au sol.
Un petit tableau électrique. Deux points lumineux au plafond.

1308708

Taxe foncière : 1200 euros
Assainissement collectif.

Chauffage fioul, chaudière de 2003.
Ballon électrique pour l'eau domestique.
Installation électrique rénovée par l'occupant en 2017.

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 16 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

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 : **2024-07 ABARNOU PASCAL**	Date de création : 03/07/2024 Date de visite : 03/07/2024 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	: 17 Rue DU VALY HIR
Code postal	: 29200
Bâtiment, escalier	:
N° d'étage	:
Références cadastrales	: Non communiqué
Lots de copropriété	: NC

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

Nombre de niveau(x)	: 2
Information complémentaire	: Maison Maison
Type de charpente	:
Date du permis de construire	:

Nature de l'immeuble : ☒ Bâti ☐ Non bâti

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

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

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

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : Monsieur ABARNOU PASCAL

Adresse	: 17 Rue DU VALY HIR
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
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Isolant	Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes: charpente		Humidité murs : Remontée par capillarité
Atelier	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Isolant		Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes: charpente		Humidité murs : Remontée par capillarité

Cave	Béton : Brut	Pierre : Brut	Béton : Brut	Fenêtre Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Chaufferie	Béton : Brut	Pierre : Brut - Béton : Peinture	Bois : Isolant	Porte Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Peinture			Humidité murs : Remontée par capillarité
Véranda	Béton : Carrelage	Béton : Peinture	Béton : Peinture				
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Vernis			
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Salon	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis - Escalier Bois : Peinture			Humidité murs
Salle à manger	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Vernis			Humidité mur + plinthe sous fenêtre
Dégagement	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes: parquet bois		
Chambre 1	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes: parquet bois		
Chambre 2	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes: parquet bois		
Wc	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			

Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint - Plâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture	Fenêtre Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Grenier	Bois :			Charpente Bois : Isolant - Porte Bois : Peinture	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes : charpente		

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

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

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

Aucun	

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

Aucun	

I – Constatations diverses

Localisation	Constat
Couverture	Ardoise tombée
WC/ Cuisine/ ch1/ ch2	Tâches humidité plafonds et murs
Grenier	Contôle partiel charpente avec l isolation
S sol	Contôle partiel charpente avec l isolation

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 : 09/07/2024
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 mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

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

Avertissements à lire

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

- de champignons lignivores comme le mérule ou le 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 partes 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
▸ RCE PRESTATAIRES

AXA

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.CAM@WANADOO.FR
Portefeuille 0201426484

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 063979042O

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 RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE 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 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

V1

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

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

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

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

N° de dossier :	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 03/07/2024
2024-07 ABARNOU PASCAL		Date de visite : 03/07/2024 Limites de validité vente : 02/07/2027 Limites de validité location : 02/07/2030

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 29200 - Commune : BREST
Type d'immeuble : Maison
Adresse (et lieudit) : 17 Rue DU VALY HIR
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiqué
Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction : 1958 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur ABARNOU PASCAL
Adresse : 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST
N° de téléphone : E.mail :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur ABARNOU
Adresse : 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : LEON JULIEN
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 6449 version 003, 29/06/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise : CABINET NICOLAS
Adresse de l'entreprise : 5 rue de Lyon 29200 BREST
N° SIRET : 822 359 675 000
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest 10 rue de Tunisie 29200 BREST
N° de police et date de validité : 10260892404

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils Sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V encourant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

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

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :
☑ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo(s)
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Prises: entrée/ séjour/ salle à manger/ cuisine/ chaufferie			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Luminaires			
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Cave: Disjoncteur 32A en 2.5mm2 au lieu de 6mm2 et Disj 20A en 1.5mm2 au lieu de 2.5mm2			
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau(n) 'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé			

	immédiatement en amont. (X2) 30mA alimentés en 2.5 mm2			
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. coffret électrique cave / boite dérivation grenier			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Luminaires/ grenier			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Douille métallique chaufferie			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	**Libellé des informations**
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**	**Motifs**
Aucun		

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

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

	Aucune	

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

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

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

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

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

Validation
Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
Etat rédigé à BREST, le 09/07/2024

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 03/07/2024

Nom et prénom de l'opérateur : LEON JULIEN

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2(1) / B3(2)) :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) / B5(2)) :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2(1) - B9(2)) :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC(1) - B11(2)) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Photos

CERTIFICAT DE COMPETENCE

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6449 Version 004

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

Monsieur LEON Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur ICPE D1 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 : 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/
Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

CPE D1 FR 15 rev03

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

AXA

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.CAMPIWANADOO.FR
Portefeuille : 0201428484

Vos références :
Contrat n° 10260892404
Client n° 063979042D

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 RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE 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. Nous réservé 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'œuvre 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

V1

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2429E2483694Y
établi le : 03/07/2024
valable jusqu'au : 02/07/2034

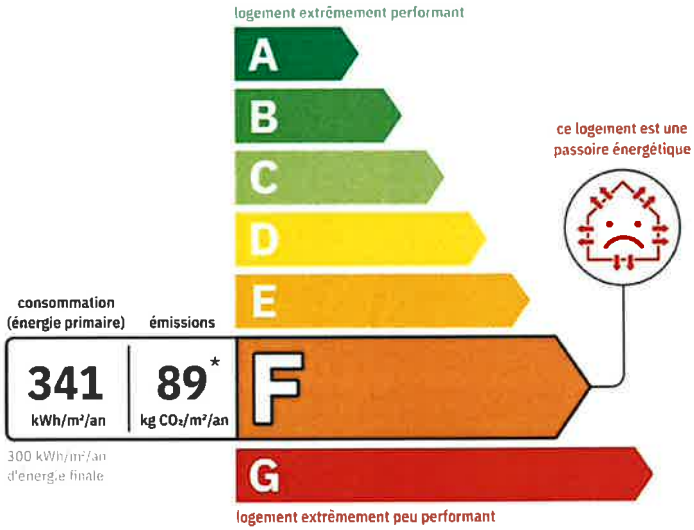
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : *https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

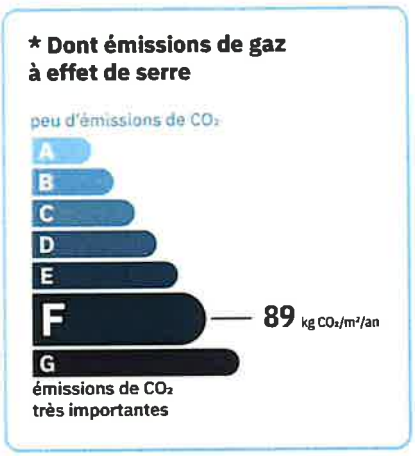
dossier n° : 2024-07 ABARNOU PASCAL
adresse : **17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST**
type de bien : Maison
année de construction : 1958
surface de réference : **81.67m²**

étage :
porte :
lot n° :

propriétaire : PASCAL ABARNOU
adresse : 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST

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 7269 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 37663 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 caracteristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif

entre **3290€** et **4510€** par an

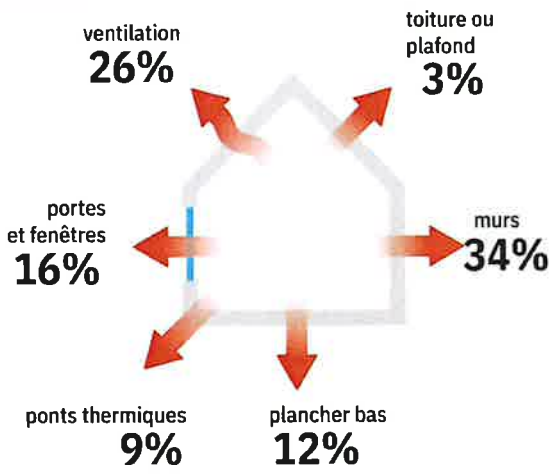
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

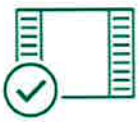
Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

logement traversant

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

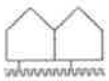
pompe à chaleur

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	fioul	**21949** (21949 é.f.)	entre **2760€** et **3750€**	83%
eau chaude sanitaire	électricité	**4836** (2103 é.f.)	entre **440€** et **610€**	14%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**355** (154 é.f.)	entre **30€** et **50€**	1%
auxiliaire	électricité	**734** (319 é.f.)	entre **60€** et **100€**	2%
énergie totale pour les usages recensés :		**27 875** kWh (24 526 kWh é.f.)	entre **3 290** € et **4 510** € 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 103ℓ 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 comptabilitées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture soit -853€ 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 → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture soit -111€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Nord, Est, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Sud en blocs de béton pleins donnant sur véranda ou loggia sud, non isolé	insuffisante
plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur garage, non isolé Planchers entre solives bois avec remplissage donnant sur garage	insuffisante
toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	bonne
portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres coulissantes pvc et simple vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul standard (Année: 2003, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central 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 par entrées d'air hautes et basses

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandation d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet 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 : 9670 à 13090€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur (ITE | 18cm)	
portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec Uw<=1.1 W/m².K	Uw<=1.1 W/m².K

2 Les travaux à envisager montant estimé : 1020 à 1380€

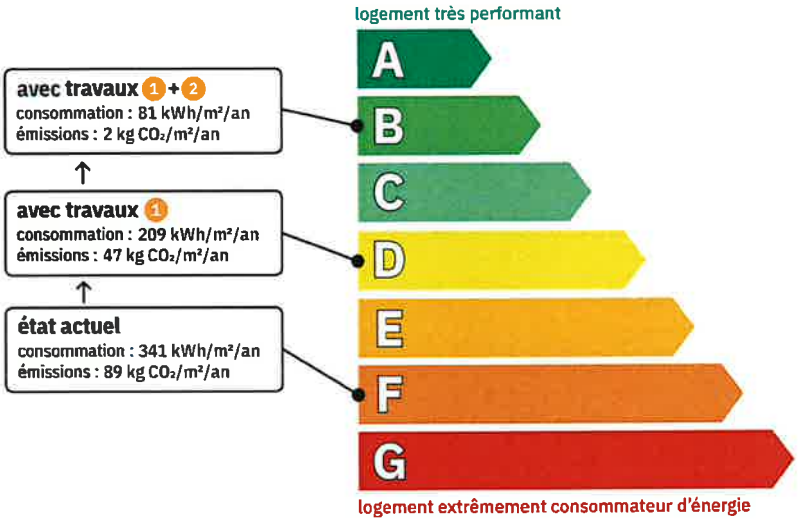
lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5)	SCOP = 3.5

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

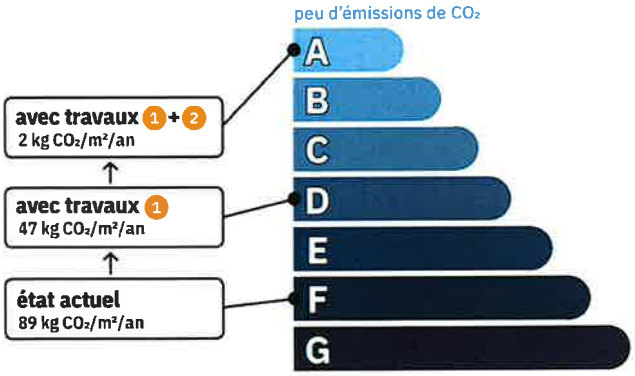
Préparez votre projet !

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2024-07 ABARNOU PASCAL
date de visite du bien : 03/07/2024
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	29200
altitude	données en ligne	50m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	1958
période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	Observé / mesuré	81.67m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	24
		type	Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	90
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	102.50
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.7
	plancher bas 2	surface	Observé/mesuré	57
		type	Observé/mesuré	Plancher entre solives bois avec remplissage
		isolation	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	Observé/mesuré	10
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	90
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	102.50
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.7
	toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	90
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	90 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
		type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
		isolation	Observé/mesuré	Oui
		type isolation	Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	Observé/mesuré	20
		inertie	Observé/mesuré	Légère
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
		surface Aiu	Observé/mesuré	90
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	120
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.75
	mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	12.32
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	9.5 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 1 (suite)	inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	mur 2	surface totale (m²)	Observé/mesuré	18.76
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Est
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	mur 3	surface totale (m²)	Observé/mesuré	17.64
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	13.08 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	28
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Sud
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.55
	mur 4	surface totale (m²)	Observé/mesuré	18.76
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	13.21 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	mur 5	surface totale (m²)	Observé/mesuré	24.08
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	18.53 (surface des menuiseries déduite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 5 (suite)	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher entre solives bois avec remplissage
		plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond bois sous solives bois
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	porte 1 (Porte sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.34
		type	Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton pleins
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Sud
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.55
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	0.60
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		double fenêtre	Observé/mesuré	Double (1ère intérieure)
		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
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	0.60
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		double fenêtre	Observé/mesuré	Double (2ème extérieure)
		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
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.22
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.22
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton pleins
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Véranda ou Loggia Sud
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)		0.55
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	3.33
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de parol	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	16
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		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 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.22
		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	16
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Ouest

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.22
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	3.33
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)		1
	Véranda 1 / baie 1	surface	Observé/mesuré	3.24

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	Véranda 1 / baie 1 (suite)	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
		type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		orientation	Observé/mesuré	Est
		surface	Observé/mesuré	3.65
	Véranda 1 / baie 2	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
		type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		surface	Observé/mesuré	5.04
	Véranda 1 / baie 3	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
		type vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		orientation	Observé/mesuré	Sud
	pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	4.4
	pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	6.7
	pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	6.3
	pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 2
		Longueur	Observé/mesuré	6.7
	pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 2
		Longueur	Observé/mesuré	8.6
	pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
		Longueur	Observé/mesuré	6.1
	pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	Observé/mesuré	3.2
	pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
		Longueur	Observé/mesuré	3.2
	pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
		Longueur	Observé/mesuré	6.1
	pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
		Longueur	Observé/mesuré	6.1
	pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
		Longueur	Observé/mesuré	7.3
	pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
		Longueur	Observé/mesuré	6.1
	pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
		Longueur	Observé/mesuré	6.1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 8
	Longueur	Observé/mesuré	7.3
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chaufée	Observé/mesuré	81.67
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière Fioul standard
	energie utilisée	Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	Observé/mesuré	2003
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Observé/mesuré	1980
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
	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	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	200
	energie	Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Observé/mesuré	2

a

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 1334-15et16 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- Arrêté 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

N° de dossier : **2024-07 ABARNOU PASCAL**	Date d'intervention : 03/07/2024 Date de création du dossier: 03/07/2024 Date de la commande : 03/07/2024 Date de la visite : 03/07/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	**Photo générale** (le cas échéant)	**Commanditaire**
Nom - Prénom : Monsieur ABARNOU PASCAL Adresse : 17 Rue DU VALY HIR CP - Ville : 29200 BREST Lieu d'intervention : 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST		Nom - Prénom : Monsieur ABARNOU Adresse : 17 Rue DU VALY HIR 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

Sommaire

1. SYNTHESES

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 préventives spéciales (évaluation périodique, mesure d'empoussiérement ou travaux de retrait ou confinement)
03/07/2024	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 préventives (2)
03/07/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales	Façade avant	EP	Evaluation périodique
03/07/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales	Façade arrière	EP	Evaluation périodique
03/07/2024	Avant vente	Cilyndre en amiante-ciment	Muret avant	EP	Evaluation périodique

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

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

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	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 règlementaires

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 :

Nom(s) et prénom(s) du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Date du repérage et participants concernant
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) bâtiment(s)	
Nom ou raison sociale	: Monsieur ABARNOU PASCAL
Adresse	: 17 Rue DU VALY HIR
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	: 17 Rue DU VALY HIR
Code postal	: 29200
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: 1958

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remis(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

	Sol	Murs	Plafonds	Autres	Etage	Surface	Photo
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Isolant		Rez de chaussée		
Atelier	Béton : Brut	Béton : Brut	Bois : Isolant		Rez de chaussée		
Cave	Béton : Brut	Pierre : Brut	Béton : Brut		Rez de chaussée		
Chaufferie	Béton : Brut	Pierre : Brut - Béton : Peinture	Bois : Isolant		Rez de chaussée		
Véranda	Béton : Carrelage	Béton : Peinture	Béton : Peinture		1er étage		
Entrée	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		Rez de chaussée		
Salon	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle à manger	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Dégagement	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre 1	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre 2	Bois : Parquet Bois	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Wc	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Papier peint - Plâtre : Carrelage	Plâtre : Peinture		1er étage		
Grenier	Bois :				2ème étage		

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

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Pièces/Zones	Composant de la construction	Nature du composant vérifié	N° de prélèvement ou reconnaissance	Matériau analysé	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, Faux-plafonds		Autres matériaux		Photos
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (+)	Grille N°	Résultats (+)	
Garage			**Aucun prélèvement**			Non					
Atelier						Non					
Cave						Non					
Chaufferie						Non					
Véranda						Non					
Entrée						Non					
Cuisine						Non					
Salon						Non					
Salle à manger						Non					
Dégagement						Non					
Chambre 1						Non					
Chambre 2						Non					
Wc						Non					

Salle d'eau						Non					
Grenier						Non					
Façade avant	Conduits en facade	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales			Oui				**1**	**EP**	
Façade arrière	Conduits en facade	Conduits en amiante-ciment eaux pluviales			Oui				**2**	**EP**	
Muret avant	Muret	Cilyndre en amiante-ciment			Oui				**3**	**EP**	

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 ;

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 et 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 : 08/07/2024

Signature :

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 compte 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 compte 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 cancérogènes 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 liées 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 : 2024-07 ABARNOU PASCAL – Date de l'évaluation 03/07/2024
N° de rapport amiante : 2024-07 ABARNOU PASCAL
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

Protection physique	*Etat de dégradation*	*Etendue de la dégradation*	*Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau*	*Type de recommandation*
☐ Protection physique étanche				EP
☑ Protection physique non étanche ou absence de protection physique	☑ Matériau non dégradé		☑ Risque de dégradation faible ou à terme ☐ Risque de dégradation rapide	EP AC1
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle ☐ Généralisée	☐ 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
				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 2ème niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2024-07 ABARNOU PASCAL – Date de l'évaluation 03/07/2024
N° de rapport amiante : 2024-07 ABARNOU PASCAL
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° : 2

Protection physique	*Etat de dégradation*	*Etendue de la dégradation*	*Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau*	*Type de recommandation*
☐ Protection physique étanche				EP
☑ Protection physique non étanche ou absence de protection physique	☑ Matériau non dégradé		☑ Risque de dégradation faible ou à terme ☐ Risque de dégradation rapide	EP AC1
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle ☐ Généralisée	☐ 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
				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 2ème niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2024-07 ABARNOU PASCAL – Date de l'évaluation 03/07/2024
N° de rapport amiante : 2024-07 ABARNOU PASCAL
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Muret avant - Matériaux (ou produits) : Muret - Cilyndre en amiante-ciment
Grille n° : 3

Protection physique	***Etat de dégradation***	***Etendue de la dégradation***	***Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau***	***Type de recommandation***
☐ Protection physique étanche				EP
☑ Protection physique non étanche ou absence de protection physique	☑ Matériau non dégradé		☑ Risque de dégradation faible ou à terme ☐ Risque de dégradation rapide	EP AC1
	☐ Matériau dégradé	☐ Ponctuelle ☐ Généralisée	☐ 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
				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 2ème niveau

Annexe photo(s)

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6449 Version 004

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 : 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/
Valide à partir du 01/07/2024

Etienne Lamy

I.Cert Institut de Certification

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

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

CPE DI FR 5[illegible]009

11 ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
▸ RCP PRESTATAIRES

AXA

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.CAM@WANADOO.FR
Portefeuille : 02014284 84

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 RESERVE QUE L'ASSURE S'ENGAGE A NE PAS ASSURER DE MISSION DE MAITRISE 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'oeuvre 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
[illegible]

v1

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 PASCAL ABARNOU propriétaire d'un bien immobilier situé à 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société CABINET NICOLAS (mission effectuée le 03/07/2024).

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 : **2024-07 ABARNOU PASCAL**	Date de commande : 03/07/2024 Date de visite : 03/07/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 17 Rue DU VALY HIR 29200 BREST
Nature du bien : Maison
Etage :
Lot(s) : NC
Date de construction : 1958

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Monsieur PASCAL ABARNOU
Adresse : 17 Rue DU VALY HIR
Code Postal : 29200 BREST

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Hors carrez
Entrée	7.71	
Salon	14.27	
Salle à manger	12.33	
Dégagement	6.25	
Chambre 1	10.98	
Chambre 2	13.72	
Wc	2.35	
Salle d'eau	4.24	
Cuisine	9.82	

4 - Superficie privative totale du lot : 81.67 m²

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	**Superficie hors carrez (en m²)**
Véranda	8.69

6 - Superficie annexe totale du lot : 8.69 m²

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

Intervenant : LEON JULIEN

Fait à : BREST

Le : 09/07/2024

Signature :

Brest MÉTROPOLE

CERTIFICAT D'URBANISME - SIMPLE INFORMATION DELIVRE PAR le PRÉSIDENT AU NOM DE BREST MÉTROPOLE

Demande déposée le 25/03/2024		N° CU 029 019 24 00635
Par :	**CIME AVOCATS**	
Demeurant à :	**16 mail Anne Catherine 35000 RENNES**	
Sur un terrain sis à :	**17 route du Valy Hir 29200 BREST CW 347**	**Superficie : 560 m²**

Le Président,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 17 route du Valy Hir (19 CW 347), présentée le 25/03/2024 par CIME AVOCATS, et enregistrée sous le numéro CU 029 019 24 00635,

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**	
PARTICIPATIONS	*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 4 plus attique ou comble
Secteur urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Iroise - Valy Hir)
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
Secteur affecté par le bruit (transports terrestres)
Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale
Zonage d'assainissement unitaire eaux pluviales
Zone de classement du réseau de chaleur urbain

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 à la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte-tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Les cessions effectuées sans permis d'aménager ou déclaration préalable, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 442-4 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIE DE RECOURS

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

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

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

RENSEIGNEMENTS

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

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

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	29 0	COM	019 BREST	TRES	003	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	A06295

Propriétaire MCWTL6 ABARNOU/PASCAL Né(e) le 12/07/1968
17 RTE DU VALY HIR 29200 BREST à 29 SAINT RENAN

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
17	CW	347		17	RTE DU VALY HIR	5075	A	01	00	01001	0073852 B	019A	C	H	MA	5M	2595							P		2595

R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 2595 EUR COM
R IMP 2595 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
17	CW	347	17	RTE DU VALY HIR	5075		1	019B		S			5 60	0							

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 5 60 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
FINISTERE

Commune :
BREST

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de BREST
Pôle Topographique et Gestion Cadastrale 1, Square Marc Sangnier
29803
29803 BREST CEDEX 9
tél. 02 98 80 89 22 -fax
ptgc.finistere.brest@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CW
Feuille : 000 CW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 20/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

2016 D N° 1745 Date : 18/02/2016
VENT Volume : 2016 P N° 1038

3603	55 000,00 EUR *	4,50 %=	2 475,00 EUR
Y125	2 475,00 EUR *	2,37 %=	59,00 EUR
3150	55 000,00 EUR *	1,20 %=	660,00 EUR

Fo

(pour l'établissement d'expé

CSI : 110,00 EUR Droits : 3.194,00 EUR

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE VOL N°
	TAXES : CSI (1) : TOTAL	

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE DOUZE FÉVRIER
Me Claire DONOU, Notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle "Didier MEUDIC, Claire DONOU et Hervé FLOCH", titulaire d'un office notarial à SAINT RENAN (Finistère), soussignée,

A reçu le présent acte authentique, contenant **Cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES
Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

CEDANT
Madame Chrystelle **DREVILLON**, Employée de maison, demeurant à CAMARET SUR MER (29570), 3 Bis rue du pré.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à CROZON (29160), le 31 mars 1971.
De nationalité Française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le CEDANT".

CESSIONNAIRE
Monsieur Pascal **ABARNOU**, Technicien, célibataire majeur, demeurant à BREST (29200), 17, Route du Valy Hir.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à SAINT RENAN (29290), le 12 juillet 1968.
De nationalité Française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le CESSIONNAIRE".

(1) *CSI : Contribution de sécurité immobilière.*

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "CEDANT" ou "CESSIONNAIRE" sont présentes.

EXPOSE

Préalablement à la licitation faisant l'objet des présentes, les parties exposent ce qui suit:

Acquisition du 7 Mai 2015

Suivant acte reçu par Me EDELMAYER, Notaire à BREST, le 7 Mai 2015, publié au service de la publicité foncière de BREST 1 le 12 Juin 2015, volume 2015p n°3091,

Monsieur Pascal ABARNOU et Madame Chrystelle DREVILLON ont acquis à concurrence de moitié indivise en pleine propriété chacun,

Moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00€) s'appliquant à l'immeuble à hauteur de CENT HUIT MILLE EUROS (108000,00€) et au mobilier à concurrence de DEUX MILLE EUROS (2.000,00€) payé comptant et quittancé à l'acte,

L'immeuble ci-après désigné:

DESIGNATION

Commune de BREST (29200)

Une maison à usage d'habitation situé(e) **17, Route du Valy Hir,** élevée sur sous-sol composée de: garage, buanderie et cave.

A l'étage: une cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau.

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
CW	347			0	05	60

Evaluation

D'un commun accord entre elles, les parties décident d'évaluer ledit bien à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00€).

EMPRUNT auprès de la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE

Pour le financement de l'acquisition ci-dessus relatée, Monsieur ABARNOU et Madame DREVILLON ont contracté deux prêts de auprès de la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE, savoir :

1°) un prêt PH PRIMOLIS 2 PAL d'un montant initial de CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS QUARANTE SEPT CENTIMES (58649,47€),

Sur lequel il restait dû au 1er décembre 2015, date de l'entée en jouissance, la somme de CINQUANTE HUIT MILLE TROIS CENT SEPT EUROS UN CENTIME (58307,01€).

2°) un prêt PRIMO REPORT PLUS d'un montant initial de CINQUANTE MILLE EUROS (50000,00€).

Sur lequel il restait dû au 1er décembre 2015, date de l'entée en jouissance, la somme de QUARANTE SEPT MILLE SEPT CENT TREIZE EUROS TRENTE HUIT CENTIME (47713,38€).

Soit au total la somme de 106.020,39 euros, dont moitié incombant à Madame DREVILLON, soit la somme de **53.010,19 euros.**

CREANCE

Madame DREVILLON est redevable envers Monsieur ABARNOU d'une créance d'un montant de MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS QUATRE VINGT CENTIME (1989,80€) pour diverses avances.

CECI EXPOSE, il est passé à la licitation faisant l'objet du présent acte:

OBJET DU CONTRAT

Le CEDANT cède à titre de licitation faisant cesser l'indivision, au CESSIONNAIRE qui accepte, tous ses droits indivis soit la moitié indivise lui appartenant dans les biens et droits dont la désignation suit, indivisément avec ledit CESSIONNAIRE, propriétaire de la moitié indivise de surplus :

DESIGNATION

Commune de BREST (29200)

Une maison à usage d'habitation situé(e) **17, Route du Valy Hir** élevée sur sous-sol composée de: garage, buanderie et cave.

A l'étage: une cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau.

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
CW	347			0	05	60

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

Madame DREVILLON Chrystelle à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

Monsieur ABARNOU Pascal à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître EDELMAYER, notaire à BREST le 7 mai 2015, publié au Service de la Publicité Foncière de BREST 1, le 12 juin 2015, volume 2015P, numéro 3091.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en a la jouissance rétroactivement par la prise de possession réelle depuis le 1er décembre 2015

PRIX

La présente cession à titre de licitation est consentie et acceptée, pour les parts et portions licitées, moyennant le prix principal de **CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55000,00€).**

L'entière propriété des biens étant évaluée à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00€).

1°) Partie de ladite somme, soit 1.989,80 euros, se compense avec la dette due par Madame DREVILLON à Monsieur ABARNOU, ainsi qu'indiquée ci-dessus, laquelle le reconnait et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

2°) Le surplus est converti en l'obligation pour Monsieur ABARNOU qui s'y engage expressément, d'acquitter au lieu et place de Madame DREVILLON, sa quote-part sur le solde restant dû à la date d'entrée en jouissance, dans le prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE, soit la somme de CINQUANTE TROIS MILLE DIX EUROS VINGT CENTIME (53010,20€) ; il s'engage à en assurer le remboursement des échéances ainsi que des éventuelles indemnités de remboursement anticipé, déchargeant ainsi le CEDANT de toute obligation à cet égard.

Le CESSIONNAIRE dispense expressément le notaire soussigné de relater plus avant les conditions de ce prêt, déclarant parfaitement les connaitre en sa qualité de co-emprunteur.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que l'immeuble licité leur appartient indivisément pour avoir été acquis par eux ainsi qu'il est dit ci-dessus.
- que la présente licitation intervient entre les membres originaires de l'indivision ;
- qu'elle met fin à l'indivision existant entre eux sur les biens dont s'agit ;
- qu'ils ne sont pas assujettis à la TVA.
- que l'immeuble licité est achevé depuis plus de cinq ans.
- Et que le présent acte, constitue, à l'égard du cessionnaire, une vente translative de propriété.

Conformément aux dispositions de l'article 750 I du CGI, la présente licitation est assujettie à l'impôt aux taux prévus pour les ventes de mêmes biens.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le CEDANT des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le CEDANT déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est le Centre des Finances Publiques de BREST IROISE
- que l'IMMEUBLE licité lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 108.000,00€.
- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente licitation ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le CEDANT n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente licitation.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 55000,00€

TAXE DEPARTEMENTALE 4,50%	2475,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	660,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	59,00 EUROS
TOTAL	3194,00 EUROS

Contribution de sécurité immobilière

perception prévue à l'article 879 du CGI : CENT DIX EUROS (110,00€).

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Une Note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 4 Février 2016 dont il résulte les dispositions suivantes:

N° 3265 SD
(08-2014)

COMMUNE DE BREST

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN :
Section cadastrale : CW
Numéro parcelle : 347
Adresse : 17 RTE DU VALY HIR BREST
Superficie : 560 mètres carrés

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements tels qu'ils résultent du PLU. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme

A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 20 Janvier 2014, modifié le 12 décembre 2014, mis à jour le 19 décembre 2014, modifié les 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015

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

B - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain au bénéfice de Brest métropole applicable suite à la délibération du conseil de communauté du 12 décembre 2014

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement
PT1 : Protection contre perturbations électromagnétiques

D - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET OBSERVATIONS

Zonage d'assainissement collectif
Secteur où le nombre maximum de niveaux est de 4 plus attique ou comble
Secteur urbain faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Iroise - Valy Hir)
Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale
Secteur affecté par le bruit (transports terrestres)

Un certificat de numérotage délivré par l'autorité compétente le 23 Décembre 2015 duquel il résulte ce qui suit:
CW0347: 17 rue du Valy Hir 29200 BREST;

Un certificat d'alignement délivré par l'autorité compétente le 22 Décembre 2015 duquel il résulte ce qui suit:
CW0347: L'alignement de cette parcelle est celui qui existe actuellement.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient à Monsieur ABARNOU et Madame DREVILLON, à concurrence de moitié indivise en pleine propriété chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait de:
Monsieur Fernand Louis Ernest GOELOU, Retraité, époux de Madame Marie Pierre Bernadette Pauline BOURRIEN, demeurant à CHARTRES DE BRETAGNE (35131), 11 rue d'Aquitaine,
Aux termes d'un acte reçu par Me EDELMAYER, Notaire à BREST, le 7 Mai 2015.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00€) dont DEUX MILLE EUROS (2.000,00€) de mobilier, payé comptant et quittancé à l'acte.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 1 le 12 Juin 2015, volume 2015p n°3091;

ORIGINE ANTERIEURE

Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur GOELOU en vertu de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me BOULCH, Notaire à BREST le 11 Août 1988, publié au service de la publicité foncière de BREST 1 le 10 Octobre 1988, volume 3499 n°19.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Madame GOELOU, donatrice, depuis lors sans objet par suite de son décès survenu à PLOUGASTEL DAOULAS le 4 Juillet 2013.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CESSION DE DROITS INDIVIS A UN CO-INDIVISAIRE

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L. 213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la présente cession de droits indivis étant consentie à un co-indivisaire, se trouve exclue du champ d'application du droit de préemption urbain.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est cédé dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le CEDANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE cédé, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le CEDANT et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU CEDANT :

LE CEDANT déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE cédé, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3) ASSURANCES

Le CEDANT s'oblige à communiquer au CESSIONNAIRE tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE cédé et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle, de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le CEDANT ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

« En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit ... de l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat.

... »

- En cas de continuation de toutes assurances, le CESSIONNAIRE en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, le CESSIONNAIRE s'engage à en informer l'assureur du CEDANT, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent le CESSIONNAIRE s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du CEDANT, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

En conséquence, le CESSIONNAIRE est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du CEDANT à l'égard de ladite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

Le CESSIONNAIRE devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au CEDANT, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Le CESSIONNAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

REMBOURSEMENT DU PRET

Les parties conviennent d'un commun accord que Monsieur ABARNOU, CESSIONNAIRE aux présentes, supportera seul le remboursement du solde restant dû sur le prêt souscrit auprès de la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE.

Ce dernier déclare parfaitement connaître les charges et conditions dudit prêt pour être intervenu à titre de co-emprunteur.

Il devra faire son affaire personnelle, sans recours contre Madame DREVILLON, du remboursement de la totalité du solde dudit prêt.

Le notaire soussigné rappelle néanmoins à Madame DREVILLON que la reprise par Monsieur ABARNOU seul, de l'emprunt unitialement contracté par eux, n'altère en rien l'engagement personnel pris par lui vis à vis du ou des établissements prêteurs de faire face personnellement et conjointement au remboursement du prêt, de telle sorte que, malgré la licitation faisant l'objet des présentes, Madame DREVILLON restera tenue solidairement avec Monsieur ABARNOU au remboursement dudit prêt.

Les parties font leur affaire personnelle des modifications qui seraient le cas échéant à effectuer auprès des compagnies d'assurances.

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RESPECTIVE

Les parties déclarent que le présent partage est fait à titre forfaitaire et transactionnel dans le cadre des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Au moyen des présentes, chacun des copartageants se reconnaît entièrement rempli de ses droits et renonce expressément à élever dans l'avenir une contestation à ce sujet.

En conséquence, les copartageants s'interdisent tous comptes ultérieurs entre elles.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le CEDANT déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du CESSIONNAIRE;

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble cédé est situé dans une zone de sismicité de niveau 2 (faible) définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble cédé au regard des risques encourus, est ci-annexé.

En outre, le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

OBLIGATION D'INSTALLATION DE DETECTEURS DE FUMEE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation doit être équipé d'un détecteur de fumée normalisé conformément aux dispositions des articles R 129-12 à 129-15 du code de la construction et de l'habitation.

Etant précisé que la responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé incombe à l'occupant du logement.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de cession à titre de licitation sera publiée au service de la publicité foncière de la situation des biens et droits cédés.

Le CEDANT sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le CEDANT ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cil@notaires.fr.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

N° 3265 SD
(08-2014)

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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur DOUZE (12) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :
- Renvois : Néant
- Mots rayés nuls : Néant
- Chiffres rayés nuls : Néant
- Lignes entières rayées nulles : Néant
- Barres tirées dans les blancs : Néant

SUIVENT LES SIGNATURES

®CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Claire DONOU notaire à SAINT RENAN, certifie le présent document conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur 9 pages, dont 4 relevant de la partie normalisée et comportant aucun renvois, aucun blancs bâtonnés et aucun mots rayés nuls.

Me Claire DONOU, NOTAIRE
29290 SAINT-RENAN