

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à PLESDER (Ille-et-Vilaine), Lotissement « L'Orée d'Armor », cadastrée section B numéro 1615 lieudit « Les Longues Villes » pour 5 a et 80 ca

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris 13ème 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat : Maître Nolwen CORNILLET, Avocat associé de la SELARL NMCG au Barreau de Saint Malo – Dinan, demeurant 19 rue de l'Horloge 22100 DINAN.

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe LAMBELIN, Notaire à Tinteniac (Ille-et-Vilaine), en date du 10 février 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Frédéric Jean-Luc Joseph ALIX et Madame Marina Janine Andrée ALIX née BAUDOUIN ci-après nommés d'un montant de 159.006 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de Maître Christophe PERRY, Huissier de Justice à COMBOURG (35), en date du 3 juin 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Frédéric Jean-Luc Joseph ALIX, époux de Madame Marina Janine Andrée BAUDOUIN, de nationalité Française, né le 23/02/1971 à Saint-Malo (35400), domicilié 10 rue de l'Orée d'Armor - 35720 PLESDER

Madame Marina Janine Andrée ALIX née BAUDOUIN, épouse de Monsieur Frédéric Jean-Luc Joseph ALIX, de nationalité Française, née le 15/01/1973 à Saint-Malo (35400), domiciliée 10 rue de l'Orée d'Armor - 35720 PLESDER

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 144.629,47 € montant des sommes dues valeur au 29 avril 2022 selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 29 avril 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 3,90% l'an,

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,90% l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Rennes 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Rennes 1 en date du 20 juillet 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 23.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 2 novembre 2022 à 14 heures 00 par acte de Maître Christophe PERRY, Huissier de Justice à COMBOURG (35).



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. OU MME ALIX
Crédit N° : 4030397
Suivi par : Fcollet
Vos réf : 415272144

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4030397 - M. OU MME ALIX au 29/04/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/10/2021			119 025,31 €
Solde débiteur au 06/10/2021		16 944,03 €	
Créance exigible au 06/10/2021		0,00 €	135 969,34 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 135 969,34€ = 9 517,85 € (pour mémoire)			
Report au 06/10/2021		0,00 €	135 969,34 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	441,90 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/11/2021	525,38 €	525,38 €	135 969,34 €
Versements de la période	-934,31 €		
Intérêts au 06/12/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	441,90 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/12/2021	-408,93 €	116,45 €	135 969,34 €
Versements de la période	-994,31 €		
Intérêts au 06/01/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	441,90 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/01/2022	-468,93 €	0,00 €	135 616,86 €
Versements de la période	-934,31 €		
Intérêts au 06/02/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	440,75 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/02/2022	-410,08 €	0,00 €	135 206,78 €
Versements de la période	-934,00 €		
Intérêts au 06/03/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	439,42 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/03/2022	-411,10 €	0,00 €	134 795,68 €
Versements de la période	-34,00 €		
Intérêts au 06/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	438,09 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 06/04/2022	487,57 €	487,57 €	134 795,68 €

Décompte crédit 4030397 - M. OU MME ALIX au 29/04/2022

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-973,00 €		
Intérêts au 29/04/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	335,87 €		
Cotisation d'assurance	83,48 €		
Report au 29/04/2022	-553,65 €	0,00 €	134 729,60 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	9 517,85 €		
Frais de procédure	382,02 €		
Report au 29/04/2022	9 899,87 €	9 899,87 €	134 729,60 €

CRÉANCE EXIGIBLE AU 29/04/2022 **144 629,47 €**
 (sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 3,90% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE PLESDER (Ile-et-Vilaine)

Une maison sise Lotissement « L'Orée d'Armor », cadastrée section B numéro 1615 lieudit « Les Longues Villes » pour 5 a et 80 ca comprenant au rez-de-chaussée : un séjour avec cuisine, un dégagement, w.c., une salle d'eau, 2 chambres, un garage, au premier étage : un palier, quatre chambres, une salle de bains avec w.c., d'une superficie de 119,325 m²

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par Maître Christophe PERRY, Huissier de Justice à COMBOURG (35) en date du 6 juillet 2022 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.



CHRISTOPHE PERRY
Commissaire de Justice - Télépilote de drone

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

10 rue des Princes - BP.9
35270 COMBOURG
Tél. : 02.56.27.80.00
 christophe.perry@commissaire-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

(Articles L 322-2 et R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution)

L'an DEUX MIL VINGT-DEUX et le SIX JUILLET

À LA REQUÊTE :

La société dénommée "CRÉDIT FONCIER DE FRANCE", société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542.029.848, dont le siège social est situé 182 avenue de France à PARIS 13^{ème} (75), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

laquelle fait élection de domicile à PONTOISE (95300), 29 rue Pierre Butin au cabinet de Maître Paul BUISSON, SELARL BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, et à la SELARL NMCG Avocats Associés Ouest, agissant par Maître Nolwen CORNILLET, Avocat associé au Barreau de Saint-Malo – Dinan, demeurant 19 rue de l'Horloge à DINAN (22100), lequel est constitué et occupera sur la présente procédure devant le Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe LAMBELIN, Notaire à Tinteniac (Ille-et-Vilaine), en date du 10 février 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Frédéric Jean-Luc Joseph ALIX et Madame Marina Janine Andrée ALIX née BAUDOUIN ci-après nommés d'un montant de 159.006 €, productif d'intérêts, enregistré,
- et des articles L 322-2 et R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

AFIN DE PROCÉDER À LA DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SUIVANT :

sur la commune de PLESDER (35720), au 10 de l'Orée d'Armor, un terrain et les constructions y édifiées sis lotissement "L'Orée d'Armor", cadastré section B numéro 1615 lieudit "Les Longues Villes" pour 5 a et 80 ca,

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

APPARTENANT À :

Monsieur Frédéric, Jean-Luc, Joseph ALIX, né le 23 février 1971 à Saint-Malo (35400), de nationalité française, domicilié 10 rue de l'Orée d'Armor à PLES DER (35720),

et son épouse, Madame Marina, Janine, Andrée BAUDOUIN, née le 15 janvier 1973 à Saint-Malo (35400), de nationalité française, domiciliée 10 rue de l'Orée d'Armor à PLES DER (35720),

suivant acte en date du 10 février 2011 publié le 28 mars 2011 volume 2011 P numéro 2534.

ET FAISANT SUITE À :

Un commandement de payer valant saisie-immobilière qui leur a été signifié le 03 juin 2022 par acte de mon ministère pour recouvrement de la somme principale de 144.629,47 €, montant des sommes dues valeur au 29 avril 2022, sous réserves expresses de tous frais, intérêts des frais et avances et de tous autres dus, droits et actions.

JE SOUSSIGNÉ :

Maitre Christophe PERRY, Commissaire de Justice exerçant 10 rue des Princes à COMBOURG (35270), après avoir convenu avec les époux ALIX de la date du mercredi 06 juillet 2022 à 14h00 pour mon intervention de description des lieux,

ME SUIS TRANSPORTÉ :

10 rue de l'Orée d'Armor à PLES DER (35720), où là étant ce jour à 14h00 accompagné par Monsieur Yoann LOUVEL, diagnostiqueur, nous avons été reçus par Monsieur et Madame Frédéric et Marina ALIX avec lesquels j'avais préalablement convenu de ce rendez-vous.

Je leur ai présenté Monsieur Yoann LOUVEL, et leur ai rappelé l'objet de notre mission à laquelle ils ne se sont pas opposés.

En conséquence, pendant que Monsieur Yoann LOUVEL établissait les diagnostics nécessaires,

J'AI PU RÉALISER LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SAISI COMME SUIT :

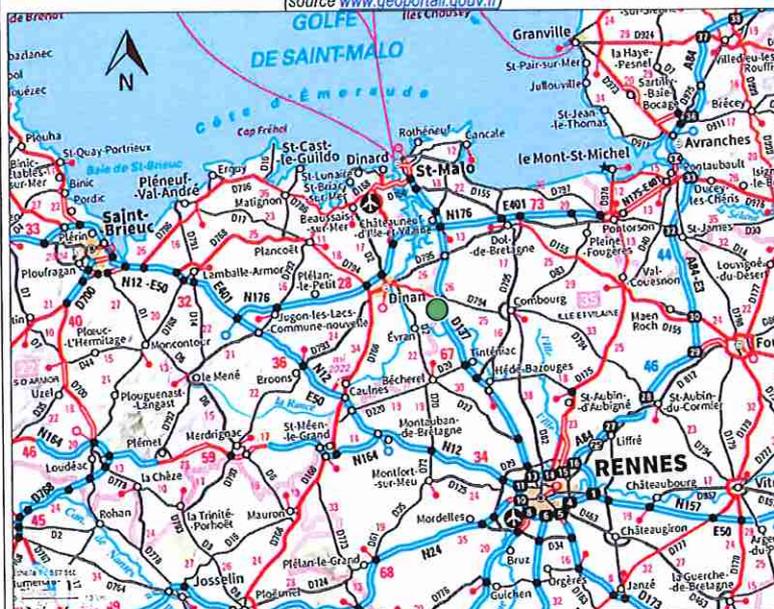


ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI

L'immeuble objet du présent descriptif, est érigé sur la commune rurale de Plesder (35720) qui comptait 781 habitants en 2019 (source INSEE).

Plesder est située en bordure de la limite Ouest du département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne, à proximité de la D 137 reliant Rennes à Saint-Malo, à environ 14 km au Sud/Est de Dinard, à environ 34 km au Sud de Saint-Malo et à environ 41 km au Nord de Rennes.

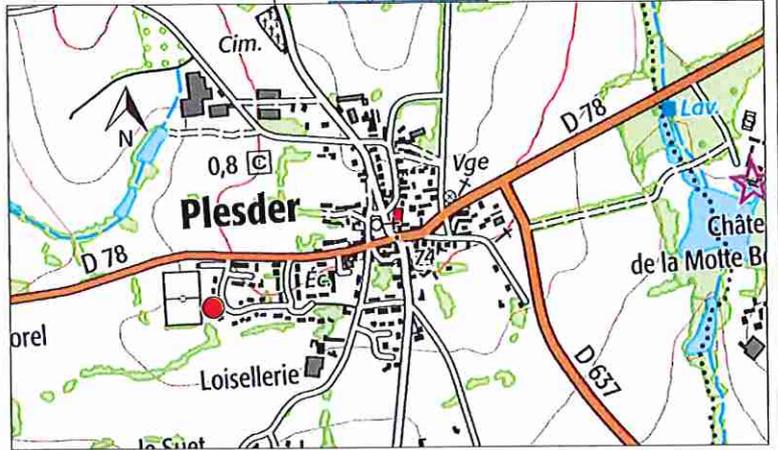
(source www.geoportail.gouv.fr)



La commune de Plesder dispose d'une boulangerie pâtisserie, d'un bar tabac épicerie, ainsi que d'une école primaire publique. A environ 6 km de là, se trouve la commune de Saint-Domineuc qui dispose de tous les commerces de proximité nécessaires.

Le bien saisi se trouve implanté dans le lotissement "L'Orée d'Armor", au numéro 10 de la rue d'Armor qui le traverse, juste à côté du terrain de football et du plateau multi-sports et à proximité du centre de la commune.

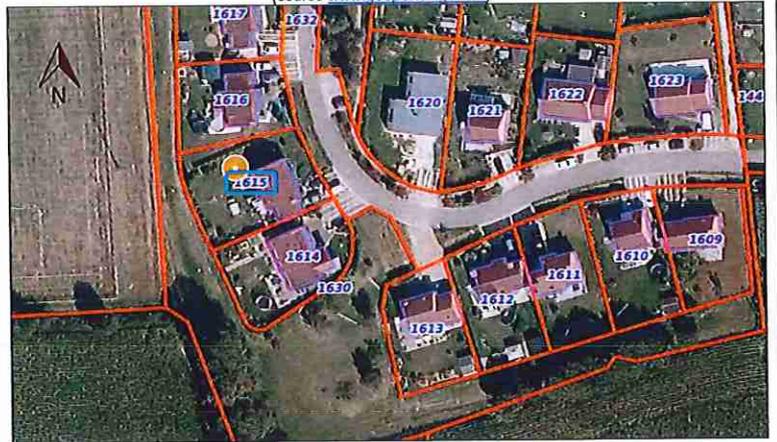
(source www.geoportail.gouv.fr)



(source www.google.fr/maps)



(source www.geoportail.gouv.fr)

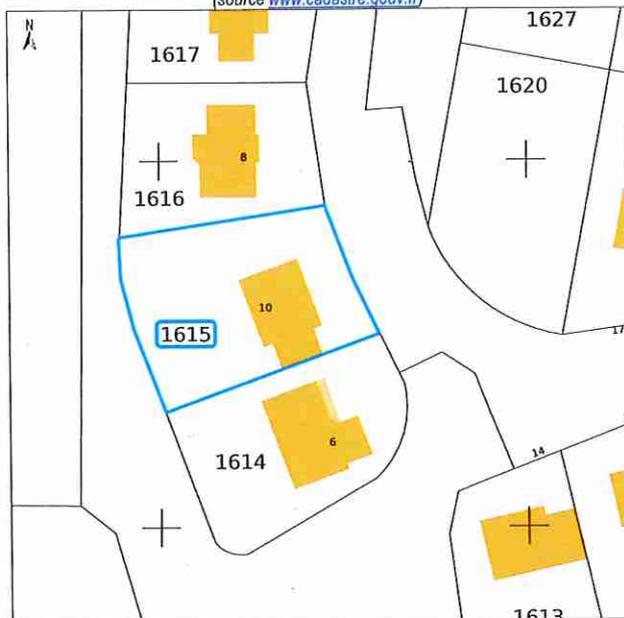


COMPOSITION DU BIEN SAISI

L'immeuble saisi est constitué de la parcelle cadastrée section B numéro 1615, sur laquelle se trouve, en limite Sud, une maison avec garage qui, aux dires des époux ALIX, aurait été construite en 2011 par le constructeur de maisons individuelles "Maisons Socoren".

Le reste du terrain est à usage de jardin. Il n'est pas entretenu et est entièrement clos par un grillage qui serait privatif à l'Ouest et à l'Est, et mitoyen au Nord et au Sud d'après les époux ALIX.

(source www.cadastre.gouv.fr)



Deux allées carrossables en béton permettent un stationnement devant le garage de cette maison.

Elle est aspectée à l'Est et construite en parpaing avec couverture ardoise à deux pans.

Elle est raccordée au tout-à-l'égout.

Contre le pignon Sud de cette maison, est adossé un garage.

Devant la façade Ouest, a été assemblée une terrasse en bois entourée de clostrats, le tout est en très mauvais état aujourd'hui.

De façon générale, l'ensemble des lieux manque d'entretien, et l'intérieur de la maison est très humide et présente des traces de dégâts des eaux.

(Côté Est de la maison)



(Façade Est)



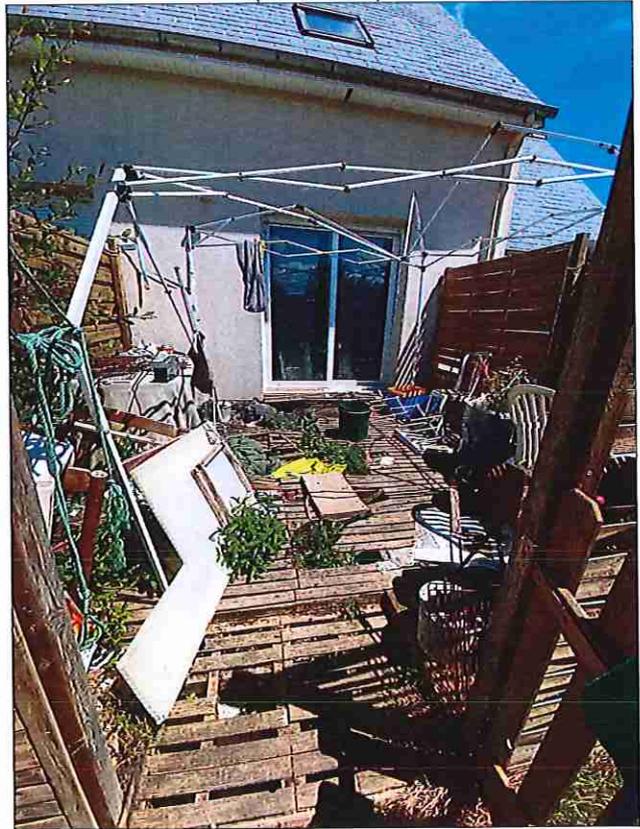
(Pignon Nord)



(Façade Ouest)



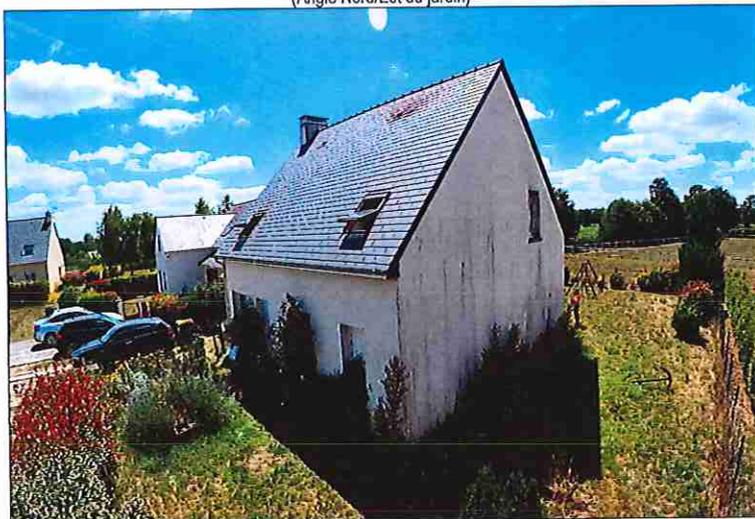
(Terrasse en bois)



(Pignons Sud)



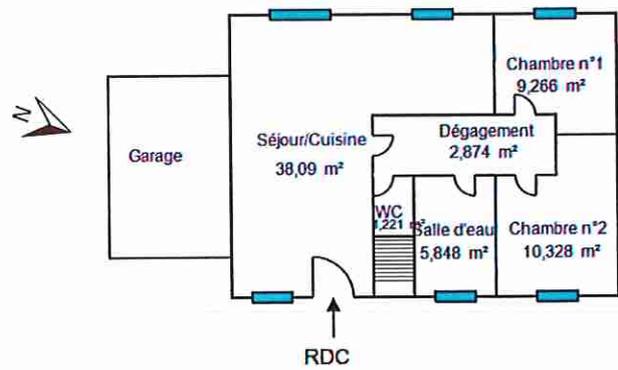
(Angle Nord/Est du jardin)

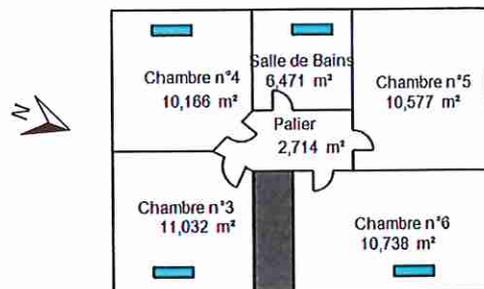


(Jardin à l'Ouest)



La maison avec son garage sont ainsi organisés :





1er

Le diagnostiqueur m'accompagnant m'indique après mesurage que la surface loi Carrez de cette maison est de 119,325 m². La superficie du garage est quant à elle de 20,11 m².

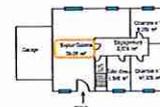
Le chauffage est assuré par d'anciens convecteurs électriques.

L'eau chaude sanitaire est produite par un ballon électrique à accumulation vertical d'une contenance de 200 l, se trouvant dans la salle d'eau du rez-de-chaussée. Il est hors d'usage depuis un an aux dires des propriétaires.

Rez-de-chaussée :

• Séjour / Cuisine (38,09 m²) :

L'entrée dans cette maison se fait par sa façade Est, par une porte en PVC blanc s'ouvrant sur le séjour qui occupe la partie Sud de la maison.



Cette pièce est équipée :

- ↳ d'une porte d'entrée en PVC blanc s'ouvrant à l'Est,
- ↳ d'une fenêtre à deux vantaux à double vitrage ouvrant à la française à l'Ouest, équipée d'un volet roulant à manivelle,
- ↳ d'une porte-fenêtre en PVC à deux coulissants à double vitrage s'ouvrant à l'Ouest sur la terrasse, équipée d'un volet roulant à manivelle,
- ↳ d'une porte-fenêtre en PVC à deux coulissants à double vitrage s'ouvrant à l'Est, équipée d'un volet roulant à manivelle,
- ↳ d'une porte en bois s'ouvrant au Sud dans le garage et une autre au Nord sur le dégagement.

Le sol carrelé est sale.

La tapisserie murale est en mauvais état et présente des traces importantes d'humidité. Le plafond peint est sale.

Dans l'angle Nord/Ouest, une cuisine a été sommairement aménagée avec un meuble en mélaminé supportant un évier à deux bacs équipé d'un robinet mitigeur.

Un escalier sale, quart tournant et rampe en bois, est installé dans l'angle Nord/Est. Les murs en placo sont sales, et j'y note la présence d'un gros trou à la base de l'escalier.

(Vue vers l'Ouest)



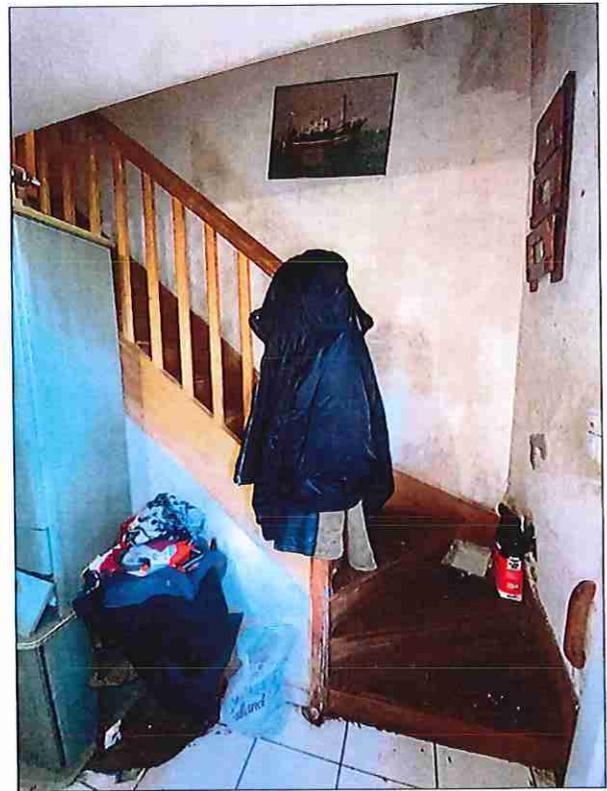
(Vue vers le Nord)

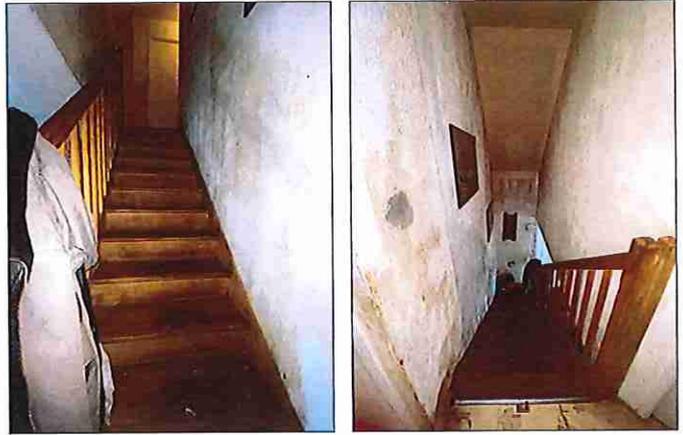


(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)





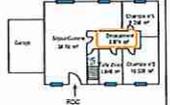
• **Dégagement (2,874 m²) :**

Entre l'escalier et la cuisine, une porte s'ouvre au Nord sur le dégagement.

Dans ce couloir, une première porte à main droite s'ouvre sur le WC, puis la seconde sur la salle d'eau et la troisième sur la chambre 2. Au fond, à main gauche, une porte s'ouvre sur la chambre 1.

Le sol carrelé est sale.

La tapisserie murale est en mauvais état, déchirée et sale. Elle présente des traces d'humidité. Le plafond peint est sale.



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers l'ouest)



- **WC (1,221 m²) :**

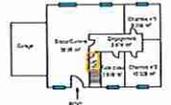
C'est la première porte à droite en entrant dans le dégagement.

Cette pièce se trouve sous l'escalier conduisant à l'étage.

Le carrelage au sol est sale, la tapisserie recouvrant les murs est abîmée en partie basse des murs. Présence d'une ouïe de VMC.

La peinture recouvrant le plafond est sale.

Présence d'une cuvette sale sur pied avec réservoir de chasse.



(Vue vers l'Est)



- **Salle d'eau (5,848 m²) :**

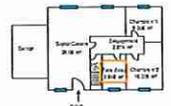
C'est la seconde porte à droite en entrant dans le dégagement.

Le carrelage au sol est sale, les murs en placo sont sales et sont recouverts de moisissure noire en partie basse.

Une petite fenêtre en PVC à simple vitrage s'ouvre à l'Est. Elle est barreaudée

La peinture recouvrant le plafond est sale.

Un chauffe-eau rouillé occupe l'angle Sud/Ouest de cette pièce. Il ne fonctionne plus et fuit.



Contre la paroi de la chambre se trouve un convecteur électrique.

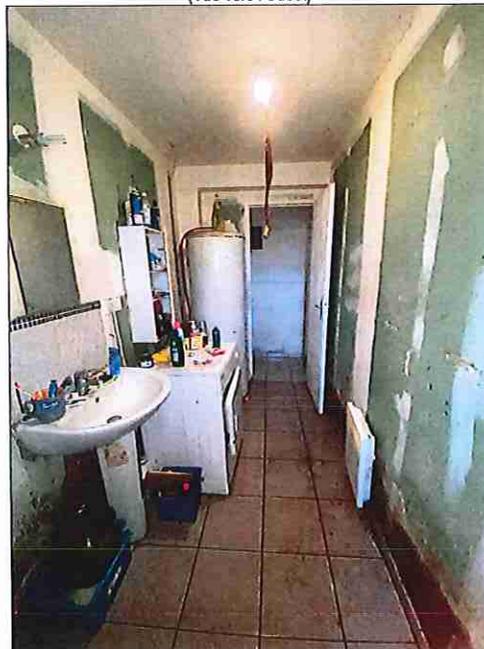
Contre la paroi du WC est installé un lavabo sur pied avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence faïencée.

Dans l'angle Sud/Est, se trouve le receveur de douche avec robinet mitigeur, surmonté d'une crédence carrelée et d'une bouche de ventilation.

(Vue vers l'Est)



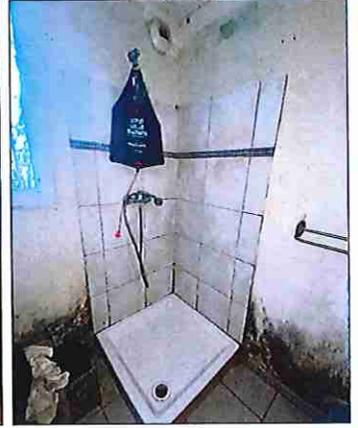
(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Sud)



(Douche)



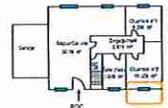
- **Chambre 2 (10,328 m²) :**

La dernière porte à main droite en entrant dans le dégagement s'ouvre sur cette pièce.

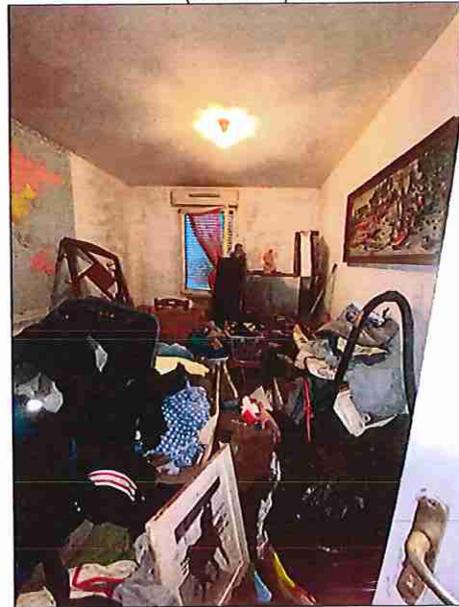
Étant très encombrée, il m'est difficile d'en voir l'état.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs en placo partiellement peints sont sales et recouverts de moisissure en partie basse. Le plafond est sale.

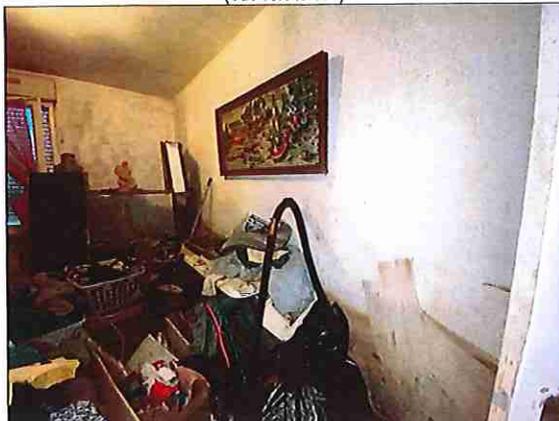
Une fenêtre en PVC à un vantail à double vitrage s'ouvre à la française à l'Est. Elle est équipée d'un volet roulant à manivelle. Un convecteur électrique est installé au-dessous.



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)

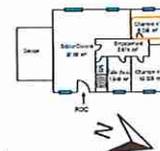


- **Chambre 1 (9,266 m²) :**

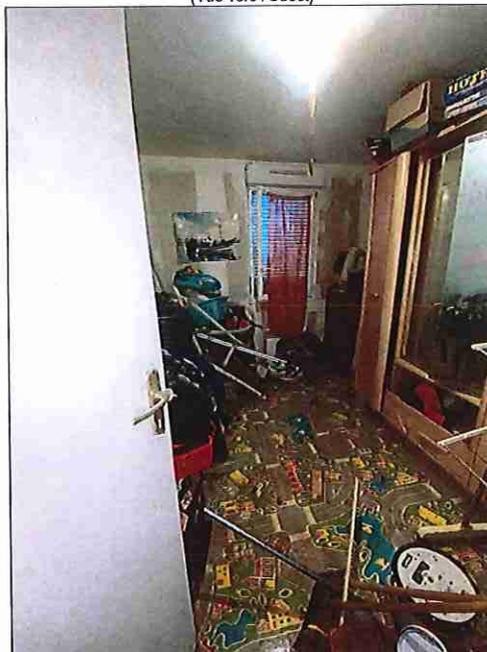
Au fond du dégagement, la porte à main gauche s'ouvre sur cette pièce.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs en placo sont sales et le plafond également.

Une fenêtre en PVC à un vantail à double vitrage s'ouvre à la française à l'Ouest. Elle est équipée d'un volet roulant à manivelle. Un convecteur électrique est installé au-dessous.



(Vue vers l'Ouest)



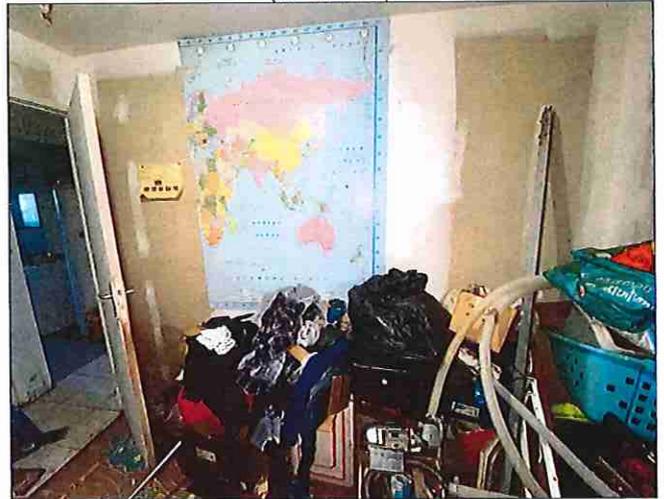
(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



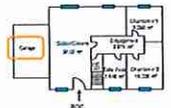
- **Garage (20,11 m²) :**

Le garage est adossé contre le pignon Sud de la maison.

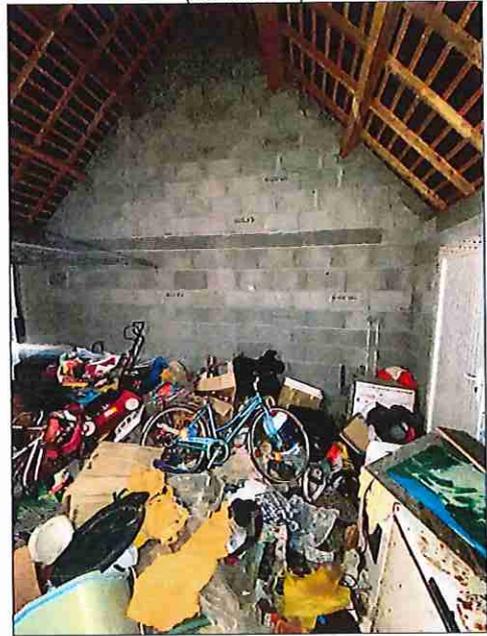
Sa porte métallique est à ouverture basculante manuelle.

Le sol est en terre battue, et les murs en parpaings ne sont pas recouverts.
La charpente et sa couverture sont visibles.

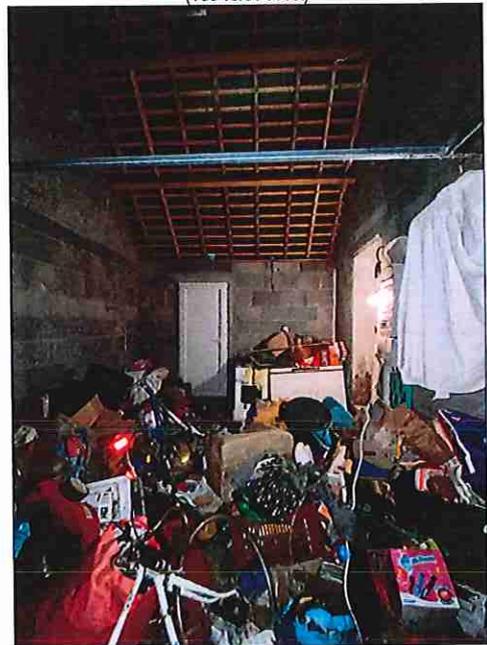
Une porte en PVC blanc s'ouvre à l'Ouest sur le jardin.



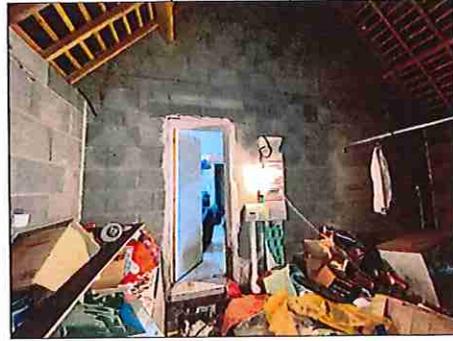
(Vue vers le Sud)



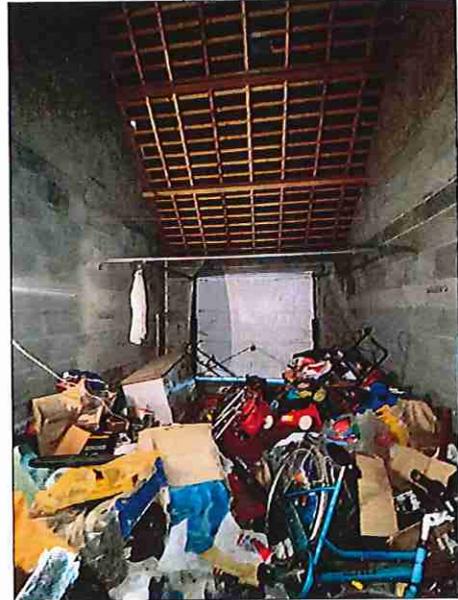
(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



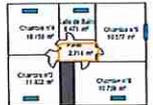
(Vue vers l'Est)

**Étage :**• **Palier (2,714 m²) :**

Sur le palier de l'étage, le sol est recouvert d'un linoléum sale.

La tapisserie des murs est sale et déchirée partiellement.

La peinture du plafond est sale.



1er



(Vue vers le Sud)



(Vue vers le Nord)



- **Chambre 3 (11,032 m²) :**

La première porte à main gauche en arrivant sur le palier donne accès à cette chambre qui occupe l'angle Sud/Est de l'étage.

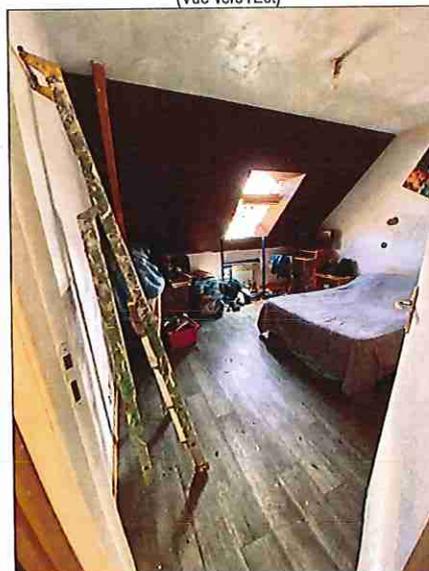
Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs et le plafond sont partiellement peints et sales.

Un vélux en bois à double vitrage s'ouvre à l'Est.

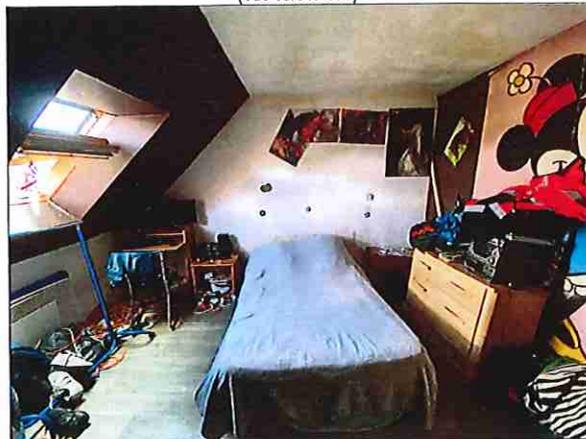
Un convecteur électrique est installé sous ce Vélux.



(Vue vers l'Est)



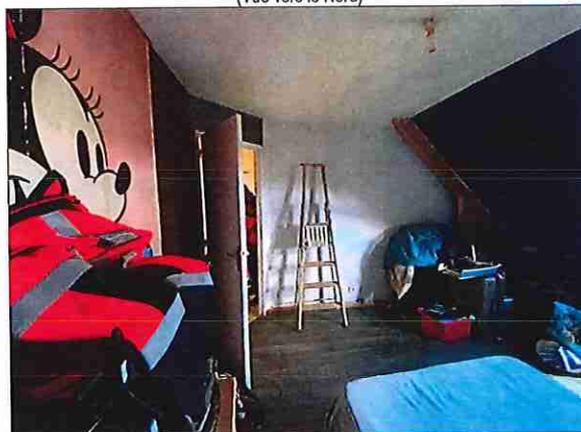
(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



• **Chambre 4 (10,166 m²) :**

La porte suivante à main gauche, donne accès à cette chambre qui occupe l'angle Sud/Ouest de cet étage.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs et le plafond sont partiellement peints et sales.

Un vélux en bois à double vitrage s'ouvre à l'Ouest.

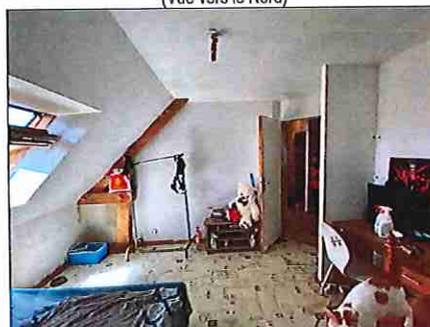
Un convecteur électrique est installé sous ce Vélux.



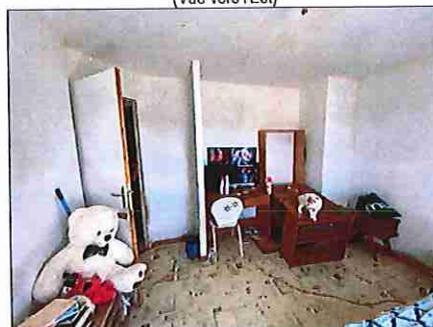
(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



- **Salle de bains WC (6,471 m²) :**

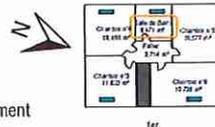
C'est la porte en face de l'escalier qui s'ouvre à l'Ouest sur cette pièce.

Le carrelage au sol est sale, et le placo des murs et du plafond sommairement peints est sale. Présence d'une bouche de VMC sale au plafond.

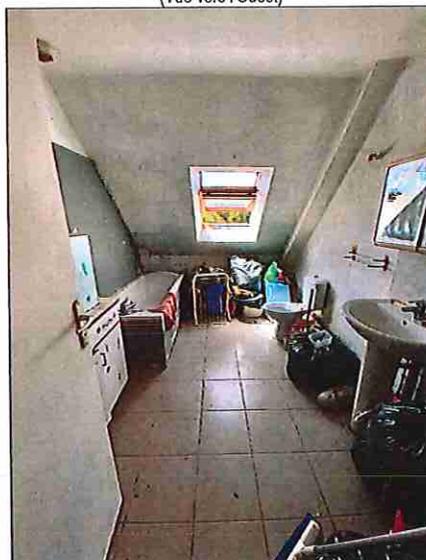
Un vélux bois à double-vitrage s'ouvre à l'Ouest. Un radiateur sèche serviette est installé contre la paroi Est.

Contre la paroi Nord, sont installés un lavabo sur pied avec robinet mitigeur et crédence carrelée, ainsi qu'un WC sur pied avec réservoir d'eau en dossier.

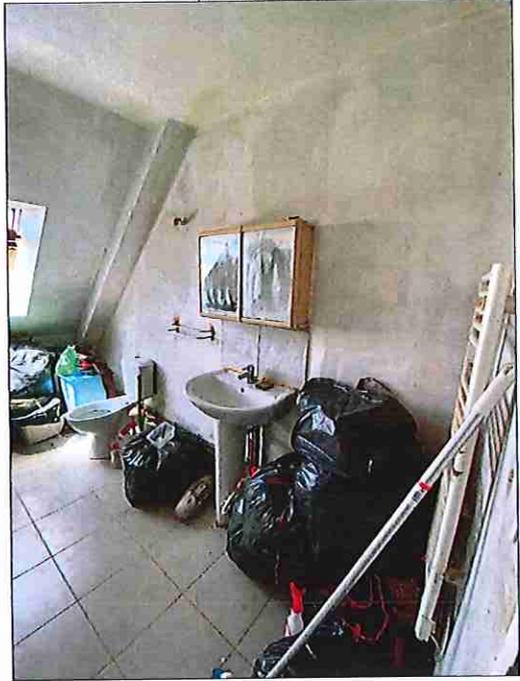
Contre la paroi Sud, est installée une baignoire dont le tablier n'est pas carrelé. Elle est équipée d'un robinet mitigeur avec pommeau de douche et quatre rangées de faïence protège le mur au-dessus.



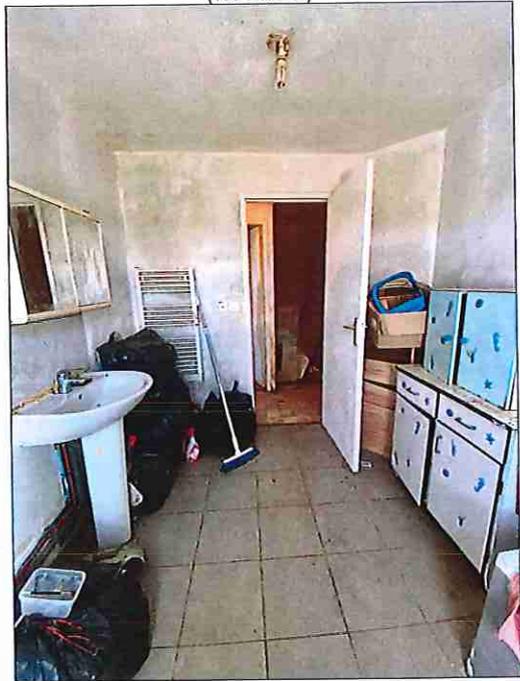
(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



- **Chambre 5 (10,577 m²) :**

Elle occupe l'angle Nord/Ouest de cet étage.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs et le plafond sont en placo non-peint.

Une fenêtre en PVC simple vantaux à double vitrage s'ouvre au Nord. Elle est équipée d'un volet roulant à manivelle.

Un convecteur électrique est posé contre le mur Nord.



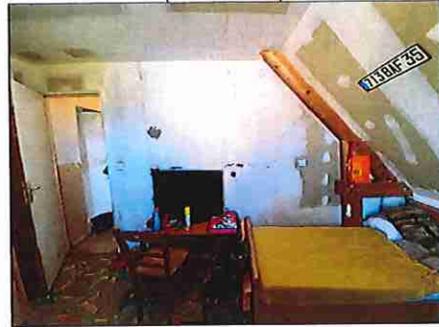
(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



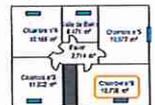
- **Chambre 6 (10,738 m²) :**

La porte suivante à main gauche, donne accès à cette chambre qui occupe l'angle Nord/Est de cet étage.

Le sol est recouvert d'un linoléum sale, les murs et le plafond sont en placo non peint.

Un vélux en bois à double vitrage s'ouvre à l'Est.

Un convecteur électrique est installé sous ce vélux.



(Vue vers l'Est)



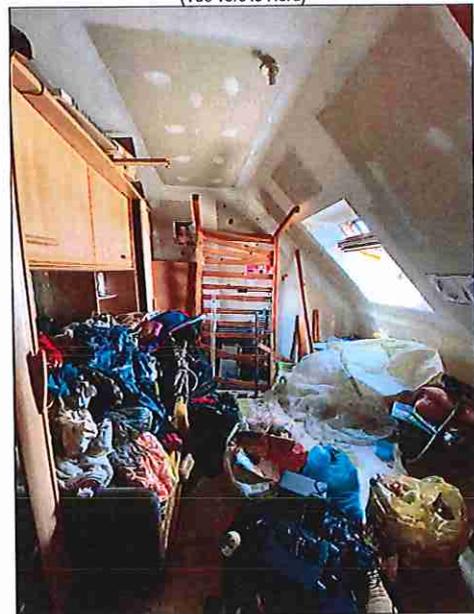
(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



CONDITIONS D'OCCUPATION

Article R 322-2 2° du Code des procédures d'exécution

La maison est actuellement occupée par la famille ALIX.

RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR L'OCCUPANT

Article R 322-2 4° du Code des procédures d'exécution

Aucun renseignement ne m'a été communiqué par les propriétaires.

SUPERFICIE

Article R 322-2 1° du Code des procédures d'exécution

Monsieur Gilles BROCHAIN, diagnostiqueur m'assistant, a mesuré une surface Loi Carrez totale de 119,325 et un garage de 20,110 m².

De tout ce qui précède, j'ai dressé sur trente-et-une pages le présent procès-verbal de description pour lequel j'ai vaqué pendant quatre heures et trente minutes.

Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification. Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.



Christophe PERRY

Coût de l'acte (D 2016-230 du 26/02/2016)	
Emolument pour une heure (A 444-28)	219,16
Vacation pour quatre heures complémentaires (A 444-29)	520,80
Transport (A 444-45)	7,67
H.T.	747,63
TVA 20 %	149,53
Débours d'impression et de support	50,00
Coût de l'acte TTC	947,16

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Frédéric Jean-Luc Joseph ALIX et Madame Marina Janine Andrée ALIX née BAUDOUIN suivant acte en date du 10 février 2011 publié le 28 mars 2011 sous la référence volume 2011 P numéro 2534 pour l'avoir acquis de la société SADIV, société anonyme d'économie mixte, ayant son siège social à Thorigné Fouillard (Ille-et-Vilaine), 1 avenue de Tizé - Village des Collectivités CS 53604, immatriculée au RCS de Rennes.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

60 000,00 € - soixante mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente ALIX
Audience d'Orientation 2 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO, a comparu, Maître Nolwen CORNILLET, Avocat associé de la SELARL NMCG au Barreau de Saint Malo – Dinan, demeurant 19 rue de l'Horloge 22100 DINAN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de Maître Christophe PERRY, Huissier de Justice à COMBOURG (35) en date du 12 septembre 2022,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente ALIX
Audience d'Orientation 2 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-deux, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO, a
comparu Maître Nolwen CORNILLET, Avocat associé de la SELARL
NMCG au Barreau de Saint Malo – Dinan, demeurant 19 rue de l'Horloge
22100 DINAN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

RENNES 1

2 BOULEVARD MAGENTA

35023 RENNES CEDEX 9

Téléphone : 0299293774

Télocopie : 0299293778

Méil. : spf.rennes1@dgfip.finances.gouv.fr

**Maître BUISSON & ASSOCIES
29 rue Pierre Butin
95300 PONTOISE**

F

FINANCES PUBLIQUES

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

Date : 22/07/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3504P01 2022F591

PERIODE DE CERTIFICATION : du 13/04/2022 au 20/07/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3504P01 2022H12659

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
225	PLESDER	B 1615		

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

Demande de renseignements n° 3504P01 2022F591
déposée le 20/07/2022, par Maître **BUISSON & ASSOCIES**
Complémentaire de la demande initiale n° 2022HT2659 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : CDT PAYER SAISIE/CCF/EPX ALIX

CERTIFICAT

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 10/06/2022 au 20/07/2022 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A RENNES 1, le 22/07/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Luc BUATIER

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/06/2022 AU 20/07/2022

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
20/07/2022 D35046	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. PERRY Christophe Huissier de Justice COMBOURG	03/06/2022	ALIX/BAUDOUIN CREDIT FONCIER DE FRANCE	3504P01 S00023

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 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
RENNES 1
2 BOULEVARD MAGENTA
35023 RENNES CEDEX 9
Téléphone : 0299293774
Télécopie : 0299293778
Mail : sptrennes1@dgfip.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON & ASSOCIES
29 rue Pierre Butin
95300 PONTOISE**

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 : 05/05/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3504P01 2022H12659

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 04/05/2022

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
ALIX	FREDERIC	JEAN-LUC	23/02/1971	350 SAINT MALO
BAUDOIN	MARINA	JANINE	15/01/1973	350 SAINT MALO (*)

(*) Paramètre incompu de Fidji ou incomplet

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
ALIX	FREDERIC	JEAN-LUC	23/02/1971	ST MALO

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
225	PLESDER	B 1615		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre	date de dépôt	27/07/2007	références d'enlissement	3504P05 2007F4937	Date de l'acte	27/07/2007
	nature de l'acte	PROCES-VERBAL DU CADASTRE				
N° d'ordre	date de dépôt	28/03/2011	références d'enlissement	3504P05 2011P2534	Date de l'acte	10/02/2011
	nature de l'acte	VENTE				
N° d'ordre	date de dépôt	28/03/2011	références d'enlissement	3504P05 2011V904	Date de l'acte	10/02/2011
	nature de l'acte	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE				

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

RENNES 1

**Demande de renseignements n° 3504P01 2022H12659 (20)
déposée le 04/05/2022, par Maître BUISSON & ASSOCIES**

Réf. dossier : HF PLESDER B 1615

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 12/04/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 3 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 13/04/2022 au 04/05/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A RENNES 1, le 05/05/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Luc BUATIER

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 12/04/2022

N° d'ordre : 1 Date de dépôt : 27/07/2007 Référence d'enlèvement : 3504P05 2007P4937 Date de l'acte : 27/07/2007
 Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE**
 Rédacteur : ADM CDIF / SAINT-MALO

Disposition n° 1 de la formalité 3504P05 2007P4937 : DIVISION de PARCELLES - D.A. N° 358 A

Immeuble Mère		Immeuble Filles			
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PLESDER	B	1522			
					1609 à 1632

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 28/03/2011 Référence d'enlèvement : 3504P05 2011P2534 Date de l'acte : 10/02/2011
 Nature de l'acte : **VENTE**
 Rédacteur : NOT LAMBELIN / TINTENIAC

Disposition n° 1 de la formalité 3504P05 2011P2534 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
3	SADIV		445 042 625	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
1	ALIX		23/02/1971	
2	BAUDOIN		15/01/1973	
Immeubles		Lot		
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	PLESDER	B 1615	

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 : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 38.280,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 12/04/2022

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 28/03/2011	Référence d'enlèvement : 3504P05 2011V904	Date de l'acte : 10/02/2011
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT LAMBELIN / TINTENIAC			
Domicile élu : TINTENIAC en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 3504P05 2011V904 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ALIX	23/02/1971
2	BAUDOIN	15/01/1973
Immeubles		Volume
Prop.Imm/Contre/Droits	Commune	Désignation cadastrale
	PLESDER	B 1615

Montant Principal : 38.280,00 EUR Accessoires : 7.656,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
 Date extrême d'exigibilité : 06/10/2037 Date extrême d'effet : 06/10/2045

Disposition n° 2 de la formalité 3504P05 2011V904 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ALIX	23/02/1971
2	BAUDOIN	15/01/1973
Immeubles		Volume
Prop.Imm/Contre/Droits	Commune	Désignation cadastrale
	PLESDER	B 1615

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 12/04/2022

Disposition n° 2 de la formalité 3504P05 2011V904 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Montant Principal : 160.476,00 EUR Accessoires : 32.095,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %
Date extrême d'exigibilité : 06/10/2044 Date extrême d'effet : 06/10/2045

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

Vente ALIX
Audience d'Orientation 2 novembre 2022

DIRE D'ANNEXION DU CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE, DES
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE, AINSI QUE L'ETAT
DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt deux et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO, a
comparu Maître Nolwen CORNILLET, Avocat associé de la SELARL NMCG
au Barreau de Saint Malo – Dinan, demeurant 19 rue de l'Horloge 22100
DINAN, poursuivant la vente dont s'agit laquelle a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente le certificat de
surface habitable, les diagnostics performance énergétique, ainsi que
l'état des risques et pollutions.

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 78859 ALIX

Le 06/07/2022



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	10 rue de l'Orée d'Armor 35720 PLESDER
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE
Madame et Monsieur ALIX Marina et Frédéric 10 rue de l'Orée d'Armor 35720 PLESDER

DEMANDEUR
CREDIT FONCIER DE FRANCE 182 avenue de France 75000 PARIS

Date de visite : 06/07/2022
Opérateur de repérage : LOUVEL Yoann



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 78859 ALIX

Cette note de synthèse est informative, elle doit être annexée à l'ensemble des diagnostics obligatoires du bien.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 10 rue de l'Orée d'Armor 35720 PLESDER	Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Date du permis de construire : 2011 Date de construction : 2011
Propriétaire : Madame et Monsieur ALIX Marina et Frédéric	

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
119,325 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 164 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 5 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 164 kWh/m².an</p> <p>émission 5* kgCO₂/m².an</p> <p>performance énergétique</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A — 5 kgCO₂/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

Nota de Synthèse

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 29/10/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : NC	Adresse : 10 rue de l'Orée d'Armor 35720 PLESDER Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Madame et Monsieur ALIX Marina et Frédéric 10 rue de l'Orée d'Armor 35720 PLESDER Mission effectuée le : 06/07/2022 Date de l'ordre de mission : 15/04/2022 N° Dossier : 78859 ALIX C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 119,32 m²

(Cent dix-neuf mètres carrés (rente-deux))

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	38,090 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	9,266 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	10,328 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	2,874 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	5,848 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	1,221 m ²	0,000 m ²
Palier	1er	2,714 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	11,032 m ²	0,000 m ²
Chambre n°4	1er	10,166 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	6,471 m ²	0,000 m ²
Chambre n°5	1er	10,577 m ²	0,000 m ²
Chambre n°6	1er	10,738 m ²	0,000 m ²
Total		119,325 m²	0,000 m²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez	
Garage	RDC	20,110 m ²	
Total		20,110 m²	

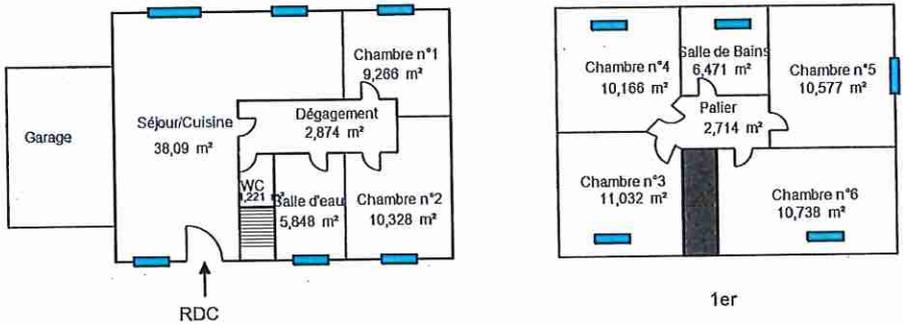
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXIM EXPLOITATION qu'à titre indicatif.

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

Le Technicien : Yoann LOUVEL 	à CESSON-SÉVIGNÉ, le 06/07/2022
--	---------------------------------

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n°: <numDossierDPE>
établi le : 06/07/2022
valable jusqu'au : 05/07/2032

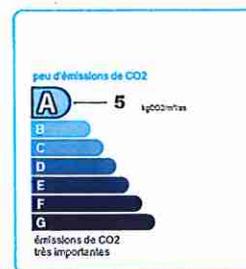
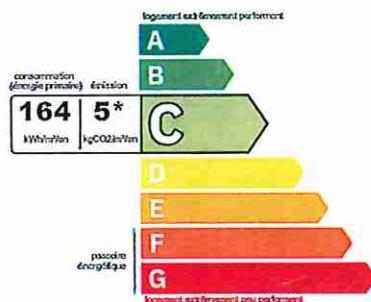
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 10 rue de l'Orée d'Armor, 35720 PLESDER
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2011
surface habitable : 119 m²
propriétaire : ALIX Marina et Frédéric
adresse : 10 rue de l'Orée d'Armor, 35720 PLESDER

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 632 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3274 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1216 € et 1644 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

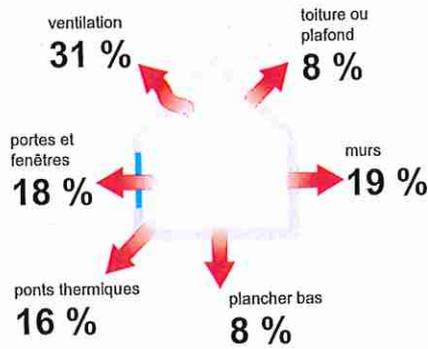
EXIM EXPLOITATION 35
10 rue de la Rigourdière
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
diagnostiqueur :
Yoann LOUVEL
tél : 02.85.29.45.52
mail : exim35@exim.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : ABCIDIA
102 Route de Limours
78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE
n° de certification : 19-1923

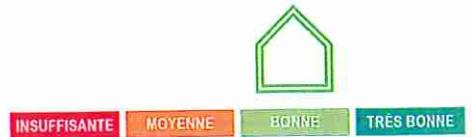


Just

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

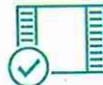
Confort d'été (hors climatisation)*



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'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| panneaux thermiques | panneaux solaires |
| pompe à chaleur | géothermie |
| chauffe eau thermodynamique | système de chauffage au bois |
| réseau de chaleur vertueux | |

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	électrique 13001 (5553 €f)	Entre 809€ et 1 095€	65%
eau chaude sanitaire	électrique 5002 (2175 €f)	Entre 311€ et 421€	26%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 517 (225 €f)	Entre 32€ et 44€	3%
auxiliaires	électrique 1 007 (438 €f)	Entre 63€ et 85€	6%
énergie totale pour les usages recensés	19 528 kWh (8 490 kWh é.f.)	Entre 1 216€ et 1 644€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 118,58l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -29,3% sur votre facture **soit -279 € par an**

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

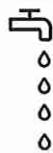
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 118,58l /jour d'eau chaude à 40°C

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

49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -93 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 5 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 7 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte PVC Opaque pleine Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF** Electrique installée en 2011
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2011
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	Partiellement obturé : bien nettoyer les conduits de ventilation Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Recommandations 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 : 12000 à 30000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 800 à 900 €

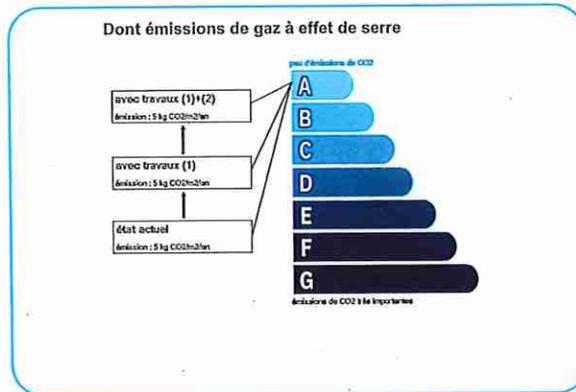
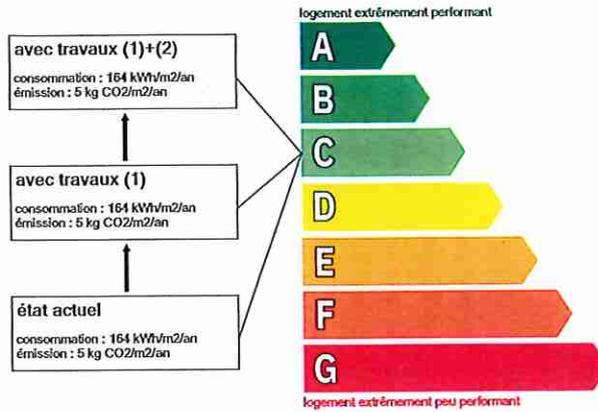
lot	description	performance recommandée
 photovoltaïque	Installation capteur solaire : Equipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires, disposant d'une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente. (capteur solaire : 800 à 900 € HT/m²)	

Commentaire:

ECS HS LE JOUR DE LA VISITE

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT PROCHÉ DE VOUS

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (hors dimanche et nuit)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
État
Écologie
Patrimoine

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).

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 06/07/2022

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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		35 - Ile et Vilaine
Altitude	donnée en ligne	68
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	2011
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	119
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,4

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	14,05 m²	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année Isolation	valeur par défaut	2006 à 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Doubleage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Mur 2	Surface	observée ou mesurée	5,4 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Épaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / Inconnue		observée ou mesurée	Oui	
Année Isolation		valeur par défaut	2006 à 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
Inertie		observée ou mesurée	Légère	
Mur 3	Doubleage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Surface	observée ou mesurée	11,72 m²	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Garage
	Surface Alu	observée ou mesurée	13,32 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	75,75 m²
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	observée ou mesurée	14,92 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5	Surface	observée ou mesurée	18,72 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Mur 6	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée	7,96 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Mur 7	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée	14,16 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui	
Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère	
Doublage	Ⓟ observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Mur 8	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	7,96 m ²
	Matériau mur	Ⓟ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 9	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	13,12 m ²
	Matériau mur	Ⓟ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	Ⓟ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	Ⓟ observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	37,51 m ²
	Type	Ⓟ observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	37,17 m ²
	Type	Ⓟ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Année Isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Au	Ⓟ observée ou mesurée	37,17 m ²
	Surface Ave	Ⓟ observée ou mesurée	76,56 m ²
Etat Isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Plancher 1	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	67,6 m ²
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Année Isolation	X valeur par défaut	2006 à 2012	
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊙ observée ou mesurée	33,3 m	
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊙ observée ou mesurée	67,6 m ²	
Inertie	⊙ observée ou mesurée	Légère	
Type d'adjacence	⊙ observée ou mesurée	Vide-sanitaire	
Fenêtre 1	Surface de bales	⊙ observée ou mesurée	3,96 m ²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	⊙ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des bales	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 2	Surface de bales	⊙ observée ou mesurée
Type de vitrage		⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air		⊙ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		⊙ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		⊙ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		⊙ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type ouverture		⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets		⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des bales		⊙ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui	
Fenêtre 3	Surface de bales	⊙ observée ou mesurée	1,32 m ²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	⊙ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 4	Surface de bales	observée ou mesurée	1,04 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 4	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 5	Surface de bales	observée ou mesurée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 5	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 6	Surface de bales	observée ou mesurée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 6	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des bales	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 7	Surface de bales	observée ou mesurée 1,04 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
	Orientation des bales	observée ou mesurée Ouest
Présence de joints	observée ou mesurée Oui	
Fenêtre 8	Surface de bales	observée ou mesurée 0,56 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des bales	observée ou mesurée Nord
Présence de joints	observée ou mesurée Oui	
Fenêtre 9	Surface de bales	observée ou mesurée 0,56 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 10	Surface de baies	observée ou mesurée 0,56 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Fenêtre 11	Surface de baies	observée ou mesurée 0,63 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientaion des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée PVC
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 1,89 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Porte 2	Type de menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Bois
	Type de porte	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 1,6 m ²
	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 6,15 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 2,25 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher 1 : ITE Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 7,05 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher 1 : ITE Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 7,8 m
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 8,85 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 5,9 m
Linéaire Mur 8 (vers le haut)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 8,85 m
Linéaire Mur 9 (vers le haut)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 5,9 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 2,4 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 2,4 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée 8 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 9	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type Isolation	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	5,1 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	⊕ observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	⊕ observée ou mesurée Convecteur électrique NF**
	Surface chauffée	⊕ observée ou mesurée 119 m²
	Année d'installation	⊕ observée ou mesurée 2011
	Energie utilisée	⊕ observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	⊕ observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	⊕ observée ou mesurée Non
	Type émetteur	⊕ observée ou mesurée Convecteur électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	⊕ observée ou mesurée 119 m²
	Type de chauffage	⊕ observée ou mesurée Divisé
	Équipement d'intermittence	⊕ observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	⊕ observée ou mesurée Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation		⊕ observée ou mesurée 2011
Energie utilisée		⊕ observée ou mesurée Electricité
Type production ECS		⊕ observée ou mesurée Individuel
Isolation du réseau de distribution		⊕ observée ou mesurée Non
Pièces alimentées contiguës		⊕ observée ou mesurée Oui
Production en volume habitable		⊕ observée ou mesurée Oui
Volume de stockage		⊕ observée ou mesurée 200 L
Type de ballon		⊕ observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	⊕ observée ou mesurée Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	⊕ observée ou mesurée VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	✗ valeur par défaut 2011
	Plusieurs façades exposées	⊕ observée ou mesurée Oui

équipements

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R.125-26 du code de l'environnement.

Référence : 78859 ALIX
Pour le compte de SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION.

Date de réalisation : 6 juillet 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
10 L'Orée d'Armor
35720 Plesder

Vendeur
CREDIT FONCIER DE FRANCE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	29/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-6-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 35-2019-08-21-001 du 21/08/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 06/07/2022

2. Adresse

10 L'Orée d'Armor
35720 Plesder

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation
 Mouvements de terrain
 Sécheresse
 Tempêtes
 Avalanches
 Feux de forêt
 Tornado
 Crues de rivières
 Rejets de substances dangereuses

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
à titre des interventions prescrites par le règlement du PPRn oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque sismique
 Risque d'effondrement
 Risque d'explosion
 Risque de rupture de barrage
 Risque de rupture de digue

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM oui non
à titre des interventions prescrites par le règlement du PPRM oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque d'explosion
 Risque de rupture de barrage
 Risque de rupture de digue
 Risque de rupture de canal
 Risque de rupture de conduite de gaz
 Risque de rupture de conduite de vapeur
 Risque de rupture de conduite de liquide
 Risque de rupture de conduite de gaz comprimé
 Risque de rupture de conduite de vapeur comprimé
 Risque de rupture de conduite de liquide comprimé

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Faible zone 2

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-034 du 4 juin 2018.
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 Faible avec risque de hausse zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Seul les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2019-10-29-003 du 29/10/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

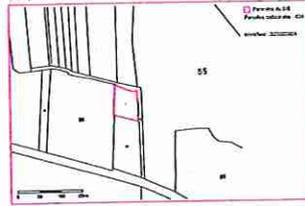
Vendeur CREDIT FONCIER DE FRANCE à le
Acquéreur à le

Attention ! Si n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/10/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	02/07/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rennes - Ile-et-Vilaine
Commune : Plesder

Adresse de l'immeuble :
10 L'Orée d'Armor
35720 Plesder
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION, en date du 06/07/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

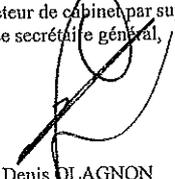
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

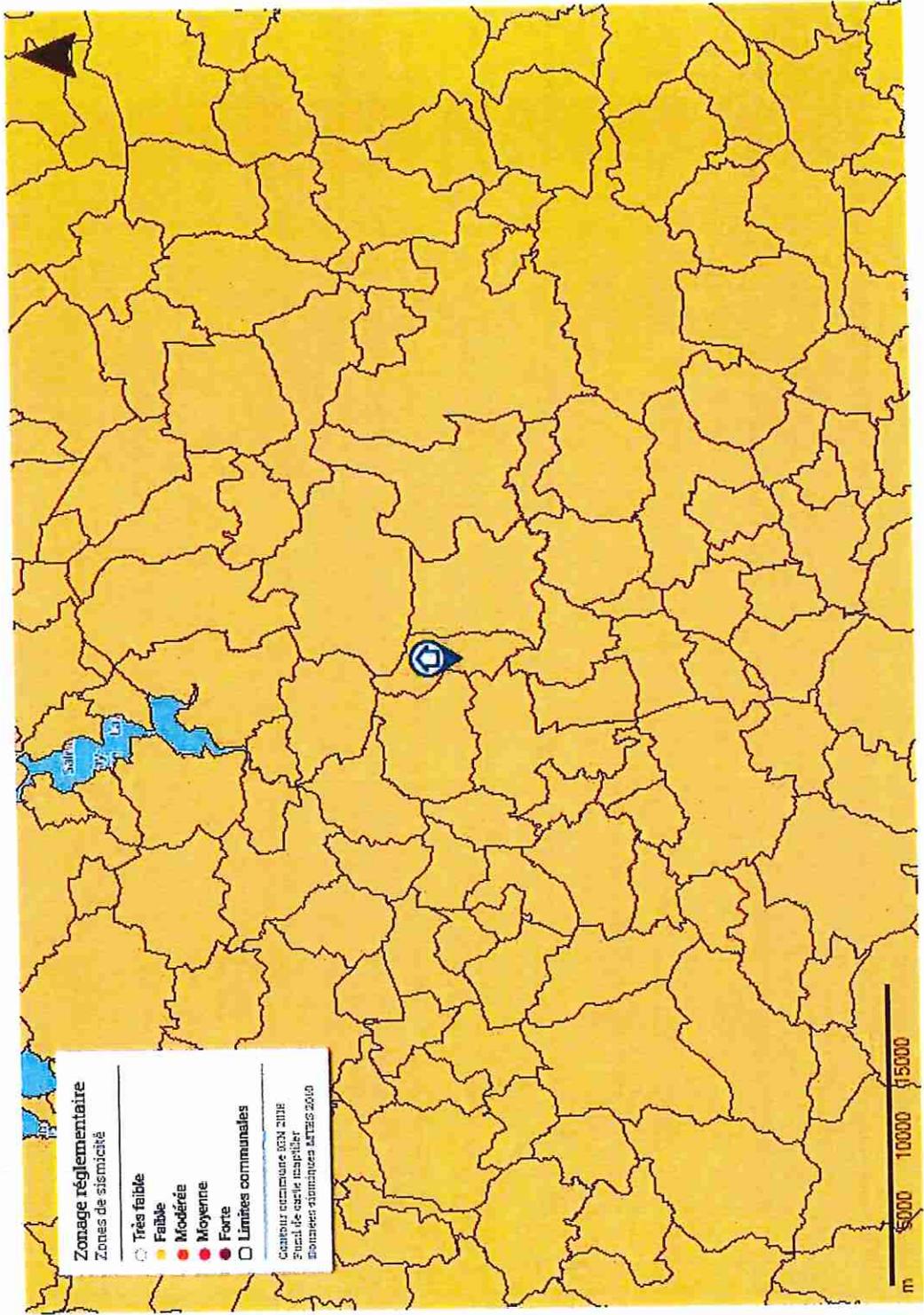
Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019.

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,
Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,


Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).





SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 78859 ALIX

78859 ALIX

EXIM EXPLOITATION - 10 rue de la Rigourdière - 35510 CESSON-SÉVIGNÉ

Tél : 02.85.29.45.52 - E-mail : exim35@exim.fr

SAS au capital de 307500 € - N° TVA FR65440838860 - SIRET Siège 44083886000060 - SIRET Cabinet 44083886000060 - APE 7120B

1/6



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

DIABAT EX'IM EXPLOITATION
10 RUE DE LA RIGOURDIERE 35510 CESSON SEVIGNE
ET ses établissements secondaires (LE HAVRE, FOUGERES, TRESSES, IVRY SUR SEINE, BESANCON,
ISSOUDUN, LE MANS, TOURS) Adhérent n°A029

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soli)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mûrles
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 657 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire : FR 14 722 657 400
Coût des prestations assurées en TVA - art. 205C CGI - sauf pour les garanties prévues par AXA Assurance

1 / 3

- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- ☐ Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012
- ☐ Audit Énergétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic Régionale
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neufs
- ☐ Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- ☐ Repérage Amiante dans le Maritime
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 244 798 558 Euros
 Siège social : 111, Terrasse de France - 93727 Nanterre Cedex 72A 057 460 R.C.S. Nanterre
 Immatriculée au 1^{er} Greffe des Annuaire - TVA intracommunautaire n°FR1472207469
 Coproducteur d'assurances membres de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
2 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 19/01/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Jétiens CS 40020
75731 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 60 60
Compagnie en Liquidation
143, rue de Valenciennes 75013 Paris
V. G. 17.001 17.001 17.001 17.001

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 630 Euros
Siège social : 333, Terrasse de France - 92722 Nanterre Cedex 722 677 469 R.C.S. Nanterre
Enregistrée au registre des assurances - TVA européenne n° FR 24 212 677 469
Opérations d'assurances encadrées de l'IA - art. 251 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

78859 ALIX

EXIM EXPLOITATION - 10 rue de la Rigourdière - 35510 CESSON-SÉVIGNÉ
Tél : 02.85.29.45.52 - E-mail : exim35@exim.fr

SAS au capital de 307500 € - N°TVA FR65440838860 - SIRET Siège 44083886000060 - SIRET Cabinet 44083886000060 - APE 7120B

4/6

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné(e)

(*)

Stéphanie TROYAUX
 Directrice Générale d'EX'IM EXPLOITATION
 843, avenue de la République
 59700 Marcq en Baroeul

atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l'article L. 642-3 du Code de Commerce ci-dessous, et confirme ne pas faire partie des cas d'exclusion qui sont mentionnés.

Fait à Cesson Sévigné

Le 11 janvier 2022

Signature



EX'IM EXPLOITATION
 au capital de 307 500 €
 10 rue de la Rigourdière
 35510 CESSON-SEVIGNE
 Tél : 02 65 29 45 52 - Fax : 02 65 29 45 53
 SIRET 44083886000060 - APE 7120B
 N° RECE 440 838 860

(*) Indiquer le nom et les coordonnées

Dispositions de l'article L. 642-3 du Code de commerce :

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquies, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquies des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du mandataire public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

N.B. : il est précisé que l'article L. 642-20 du Code de Commerce rend l'article ci-dessus applicable à la cession de tout bien meuble (article L. 642-19) ou immeuble (article L. 642-18) du débiteur.



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

LOUVEL Yoann
sous le numéro **19-1923**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans meson** Prise d'effet : 26/11/2019 Validité : 25/11/2024
Arrêté du 15 octobre 2004 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques concernées de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- DPE individuel** Prise d'effet : 26/11/2019 Validité : 25/11/2024
Arrêté du 15 octobre 2004 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gaz** Prise d'effet : 16/10/2019 Validité : 15/10/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011
- CREP** Prise d'effet : 16/10/2019 Validité : 15/10/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des contrats de service d'expertise au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Termites Métropole** Prise d'effet : 16/10/2019 Validité : 15/10/2024
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 23 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Électricité** Prise d'effet : 26/11/2019 Validité : 25/11/2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2009



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution de opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier FRO 19

ABCIDIA CERTIFICATION - 10 rue de la Rigaudière - 35510 CESSON-SÉVIGNÉ
Tél : 02.85.23.45.52 - E-mail : ex'im35@ex'im.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - 10 rue de la Rigaudière - 35510 CESSON-SÉVIGNÉ
Tél : 02.85.23.45.52 - E-mail : ex'im35@ex'im.fr

enregistré au RCS de Cesson-Sévigné