

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 :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

[illegible]

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU et Madame Marie-Noëlle Maria GUILLEMOTEAU née FUNELEAU suivant acte en date du 5 janvier 2000 publié le 1^{er} février 2000 sous la référence volume 2000 P numéro 561 pour l'avoir acquis de la Commune de MONTREUIL.

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions 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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

25 000,00 € - vingt-cinq mille euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente GUILLEMOTEAU
Audience d'Orientation 9 mai 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 LA ROCHE SUR YON,
a comparu, Maître Philippe CHALOPIN, membre d'ATLANTIC JURIS,
Avocat au Barreau de LA ROCHE-SUR-YON, demeurant CS 60186, 58
rue Molière - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX, poursuivant la vente
dont s'agit lequel 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 la SCP
FAYON-MOUTON, Huissiers de Justice aux SABLES D'OLONNE en date
du 21 février 2022,

dont acte,

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

Vente GUILLEMOTEAU
Audience d'Orientation 9 mai 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 LA ROCHE SUR YON,
a comparu Maître Philippe CHALOPIN, membre d'ATLANTIC JURIS,
Avocat au Barreau de LA ROCHE-SUR-YON, demeurant CS 60186, 58
rue Molière - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX, poursuivant la vente
dont s'agit lequel 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.

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : **F A**
Déposée le : **03 JAN. 2021**
Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité	M BUISSON & ASSOCIÉS
<input checked="" type="checkbox"/> sur formalité	Avocats
Opération juridique : Commandement immobilier du 12.11.2021	29 rue Pierre Bulin
	95300 Pontoise
Service de dépôt : FONTENAY-LE-COMTE	Adresse courriel ⁽³⁾ : jmsika@buisson-avocats.com
	Téléphone : 01.34.20.15.62
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	A PONTOISE, le 03/01/2022
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	Signature 

COUT	
Demande principale : _____	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	1 x _____ € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € = 0 €
Frais de renvoi : _____	2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).	TERME
	- Depuis le	
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).
		- Date de la formalité énoncée (sur formalité).
		- Jusqu'auinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾
1	GUILLEMOTEAU		Marino, Marcel
2	FUNELEAU		Marie-Noëlle, Maria
3	COMMUNE DE MONTREUIL		

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8.1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	MONTREUIL (85200), 4 rue de l'Avenir	section ZE numéros 134		
2		et 159		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRRÉGULIERE

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

- ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : _____

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIEREDans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucune formalité.
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

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

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél : spf.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr**

F
FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON ET 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 Fioj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 06/01/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8504P02 2022F1

PERIODE DE CERTIFICATION : du 19/07/2021 au 05/01/2022

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8504P02 2021H11497

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
148	MONTREUIL	ZE 134		
		ZE 159		

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE

Demande de renseignements n° 8504P02 2022F1
déposée le 05/01/2022, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2021H11497 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COM SAIS CFF/GUILLEMOTEAU

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJL : du 19/07/2021 au 21/12/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 22/12/2021 au 05/01/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 06/01/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Emmanuel MOCHON

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/12/2021 AU 05/01/2022


Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Cranciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/01/2022 D00014	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUIJ MOUTON LES SABLES D'OLONNE	12/11/2021	CREDIT FONCIER DE FRANCE EPX GUILLEMOITEAU	8504P02 S00001

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.

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
 N° de la demande : H 17497
 Déposée le : 29 JUIN 2021
 Références du dossier : _____

<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : CFE (ICERA) / GUILLEMOTEAU (JEM) Service de dépôt : FONTENAY LE COMTE CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 29 rue Pierre Buisson 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽²⁾ : jmsika@buisson-avocats.com Téléphone : 01.34.20.15.62 A PONTOISE, le 23/07/2021 Signature 
---	--

Demande principale : _____ = 12 €
 Nombre de feuilles intercalaires : _____
 - nombre de personnes supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €
 - nombre d'immeubles supplémentaires : _____ x _____ € = 0 €
 Frais de renvoi : _____ €
☒ règlement joint ☐ compte usager **TOTAL = 12,00 €**

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)
☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : _____ **QUITTANCE : _____**

POINT DE DÉPÔT - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____	REMARQUES - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'à _____ inclusivement.
---	---

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	GUILLEMOTEAU	Marino, Marcel	15.02.1970 à Fontenay-le-Comte
2	FUNELEAU	Marie-Noëlle, Maria	31.12.1973 à Fontenay-le-Comte
3			

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	MONTREUIL (85200), 4 rue de l'Avenir	section ZE numéros 134		
2		et 159		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**☐ DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

- ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : _____

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIEREDans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁴⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucune formalité.
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE
place MARCEL HENRI
85206 FONTENAY LE COMTE CEDEX
Téléphone : 0251503022
Mél. : spf.fontenay-le-comte@dgif.finances.gouv.fr

Maître BUISSON ET 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 Fiji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 03/08/2021

8504P02 2021H11497

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 29/07/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
148	MONTREUIL	ZE 134		(*)
		ZE 159		(*)

(*) Paramètre inconnu de Fiji ou incomplet

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
FONTENAY-LE-COMTE**

Demande de renseignements n° 8504P02 2021 H11497 (50)
déposée le 29/07/2021, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : Mre GUILLEMOTEAU/FUNELLEAU

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1971 au 01/10/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/10/2000 au 18/07/2021 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- 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 19/07/2021 au 29/07/2021 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A FONTENAY-LE-COMTE, le 03/08/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Christine MARGERIT

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

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

NAME: GUILLÉMOTEAU no 15 Fontenay la Riv. 15 2 1970

Ex: EVENSEN, Eugene Noble no 31 11.12.1933 a Butte, Montana

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES DÉFAUTES BUREAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES DROGUES BURAUX

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Clinical Pharmacy and Therapeutics*, 25, 171-176

A. — MUTATIONS ET SENSIBILITES ACTIVES

2. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Y — IMMIGRES URBAINS

Address (name at number)
and, if different, location

IL — DOCTELES KURAX

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

F.P. 1. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE
 Lot 25. JONC. 50m x 25.11m. 1m 65cm.

F.P. 2. - LOTISSEMENT (Répartition des lots en appartements)
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

F.P. 3. - MÉRITONS ENVIRONNEMENT ACTIFS
 Dates, nature et nature des formalités
 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

F.P. 4. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES
 Dates, nature et nature des formalités
 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

SECTION : 2E N° de PLAN : 153. RUE : 25. Guy Noyet.

COMMUNE : MONTREUIL

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

Vente GUILLEMOTEAU
Audience d'Orientation 9 mai 2022

DIRE D'ANNEXION DU CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE, DES
DIAGNOSTICS PERFORMANCE ENERGETIQUE, RELATIFS A
L'ELECTRICITE, A LA PRESENCE DE TERMITES, AINSI QUE L'ETAT DES
RISQUES ET POLLUTIONS

L'an deux mil vingt-deux et le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de LA ROCHE-SUR-YON,
a comparu Maître Philippe CHALOPIN, membre d'ATLANTIC JURIS,
Avocat au Barreau de LA ROCHE-SUR-YON, demeurant CS 60186, 58
rue Molière - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX, poursuivant la vente
dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

Dossier de Diagnostic Technique

Articles L 271-4 à 6 et R 271-1 à 5 du Code de Construction et de l'Habitation

Identification du Bien immobilier et du Propriétaire

Code Dossier : 3670
Date d'intervention : 02/12/2021

Adresse du (des) Bien(s) :

4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL

Désignation du Propriétaire :

Nom : **M. et Mme GUILLEMOTEAU**
Adresse : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme GUILLEMOTEAU**
Qualité : Propriétaire

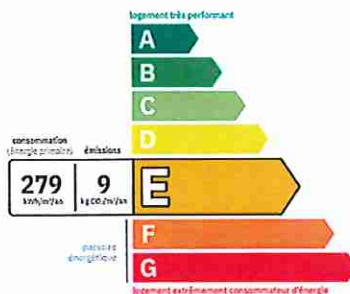
Année de construction : 2000

Type de bâtiment : Maison



Synthèse des Conclusions

| | | |
|--|---------------|---|
| | DPE | Consommation d'énergie : 279 kWhEP/m².an
Estimation des émissions : 9 kgCO2/m².an |
| | Etat Termites | Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées. |
| | Electricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). |
| | ERP | Risques naturels : Non
Risques Technologiques : Non
Risques Miniers : Non
Risques Sismiques : Oui - Zone 3 |
| | Loi Carrez | La surface est de 104,97 m² |



Certificat de mesurage « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation**.

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom : **M. et Mme GUILLEMOTEAU**
Adresse : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL

Nature du bien

Nature : Maison
Références Cadastre : Section : Parcelle : Lot :

Liste des pièces bâties mesurées :

| Localisation | Surfaces habitables (m ²) | Surfaces non prises en compte (m ²) | Justification |
|----------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Garage (RDC) | | 20,42 | Hors Loi Boutin - Local non chauffé |
| Cuisine (RDC) | 13,24 | | |
| Entrée (RDC) | 6,56 | | |
| W.C. (RDC) | 1,58 | | |
| Salon (RDC) | 29,47 | | |
| Dégagement (RDC) | 5,31 | | |
| Salle de bains (RDC) | 6,74 | | |
| Chambre 1 (RDC) | 9,54 | | |
| Chambre 2 (RDC) | 11,90 | | |
| Chambre 3 (RDC) | 10,46 | | |
| Chambre 4 (RDC) | 10,17 | | |
| Total : | 104,97 | 20,42 | |

En conséquence, après relevé du 02/12/2021, nous certifions que la surface habitable est de 104,97 m². (cent quatre mètres carrés et quatre-vingt-dix-sept décimètres carrés)

Liste des pièces visitées

| Pièces ou parties d'immeuble |
|--|
| RDC : Garage, Cuisine, Entrée, W.C., Salon, Dégagement, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4 |

Liste des pièces non visitées

| Pièces ou parties d'immeuble | Raison de l'absence de visite |
|------------------------------|-------------------------------|
| Néant | |

Constatations diverses

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 02/12/2021

Visite effectuée : par : Guillaume LOCHON

Rapport édité : le : 02/12/2021



Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE



Responsabilité civile Activités de services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

AU BON DIAGNOSTIC - SAS LOCHON
2 Ter rue du Général Malet
85200 FONTENAY LE COMTE
et
84 rue d'Aligre
17230 MARANS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité civile Activités de services
souscrit sous le N° 55110781.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :

- Risques d'exposition au plomb - Repérage amiante avant vente - Dossier technique amiante - Présences de termites
- Etat parasitaire - Installation intérieure d'électricité - Installation intérieure de gaz - Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique - Diagnostic d'assainissement collectif - Loi Carrez - Repérage amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic "Accessibilité handicapés" -

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 06/05/2021 au 05/05/2022.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide. La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Fontenay Le Comte, le 07/05/2021.

Pour Allianz
(cachet et signature)

Agent Général Allianz
LACHAMBRE BENJAMIN
27b rue de Blois
85200 FONTENAY LE COMTE
Tél. 02 51 51 19 91
Courriel 58502316@allianz.fr (numéro 58502316) 58502316@allianz.fr
N° Ordon 18097299

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'Investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.
Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (Indice) : 3670 / (1)
Adresse complète : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL
Référence cadastrale : Section : Parcelle : Lot :
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Maison
Structure du (ou des) bâtiment : Parpaing
Permis date de construction : 2000
Nombre de niveau : Maison : 1 niveau(x).
Type charpente et couverture : Bois
Précisions sur le lot visité :
Arrêté préfectoral : ☒ Oui ☐ Non Informations :
Autres informations :
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. et Mme GUILLEMOTEAU
Adresse : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL

Personnes présentes sur le site : M. et Mme GUILLEMOTEAU (Propriétaire)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Guillaume LOCHON
Email : contact@aubondidagnostic.fr
Raison Sociale : AU BON DIAGNOSTIC
Adresse : 2 Ter rue du Général Malet - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Numéro SIRET : 809 591 522 00036
Compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police : 55110781
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA situé 102 route de Limours - 78470 - SAINT REMY LES CHEVREUSE. Le N° du certificat est 19-1949 délivré le 09/01/2020 et expirant le 08/01/2027.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3) |
|---|--|--|
| RDC | | |
| Garage | Sol : Béton | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Cuisine | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Entrée | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| W.C. | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Salon | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Dégagement | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Salle de bains | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Chambre 1 | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Chambre 2 | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

| | | |
|-----------|---|-----|
| Chambre 3 | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |
| Chambre 4 | Mur : Plaques de plâtre + Parpaing / Peinture | Abs |
| | Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture | Abs |
| | Plinthes | Abs |
| | Bâti fenêtre | Abs |
| | Bâti porte | Abs |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains

Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)

Tga : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains

Tco : présence de concrétions dues à des termites souterrains

Tr : présence de cadavres ou restes d'individus de termites souterrains reproducteurs (Imagos)

To : présence d'orifices obturés ou non (ex: puits d'aération) dus à des termites souterrains

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification
Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

| Localisation | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments | Justification |
|-------------------------|--|--|
| Maison : Cuisine | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Cuisine | Mur | Revêtement : Carrelage, Fibre de verre, Peinture (Collé) |
| Maison : Entrée | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Entrée | Mur | Revêtement : Fibre de verre, Peinture (Collé) |
| Maison : W.C. | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Salon | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Salon | Mur | Revêtement : Fibre de verre, Peinture (Collé) |
| Maison : Dégagement | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Salle de bains | Sol | Revêtement : Carrelage (Collé) |
| Maison : Salle de bains | Mur | Revêtement : Carrelage, Peinture (Collé) |
| Maison : Chambre 1 | Sol | Revêtement : Moquette (Collé) |

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

| | | |
|--------------------|-----|-------------------------------|
| Maison : Chambre 2 | Sol | Revêtement : Moquette (Collé) |
| Maison : Chambre 3 | Sol | Revêtement : Moquette (Collé) |
| Maison : Chambre 4 | Sol | Revêtement : Moquette (Collé) |

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

| LIBELLE | LOCALISATIONS |
|---|---------------|
| On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite | Maison |
| Non accessible : cuisine équipée, conduits, solives, doublages de cloisons. | Maison |
| Présence de moisissures et d'humidité | Maison |

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Visite effectuée le : 02/12/2021

Visite effectuée par : Guillaume LOCHON

Rapport édité le : 02/12/2021



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état

Nota 4 : Le Cabinet Au Bon Diagnostic s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées et encombrées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume LOCHON, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certificat de compétences



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

LOCHON Guillaume
sous le numéro 19-1949

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amlante sans mention | Prise d'effet : 01/01/2017 | Validité : 31/12/2021 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amlante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 20/02/2020 | Validité : 19/02/2027 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| Métropole | | | |
| Zone d'intervention : France métropolitaine | | | |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | | |



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Compétence Diagnostic Immobilier - 1001 Avenue de la République - 92100 Boulogne-Billancourt - 01 47 27 00 11

1001 Avenue de la République - 92100 Boulogne-Billancourt - 01 47 27 00 11

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

ELB 2014-10-01-1014

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE



Allianz

Responsabilité civile Activités de services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :
AU BON DIAGNOSTIC - SAS LOCHON
2 Ter rue du Général Malet
85200 FONTENAY LE COMTE
et
84 rue d'Aligre
17230 MARANS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité civile Activités de services
souscrit sous le N° 55110781.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :

- Risques d'exposition au plomb - Repérage amiante avant vente - Dossier technique amiante - Présences de termites
- Etat parasitaire - Installation intérieure d'électricité - Installation intérieure de gaz - Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique - Diagnostic d'assainissement collectif - Loi Carrez - Repérage amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic "Accessibilité handicapés"

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notable de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 06/05/2021 au 05/05/2022.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide. La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Fontenay Le Comte, le 07/05/2021.

Pour Allianz
(cachet et signature)

Agent Général Allianz
LACHAMBRE BENJAMIN
27b rue de Blois
85200 FONTENAY LE COMTE
Tél. 02 51 51 19 91
Courriel 5850231@allianz.fr (numéro 5850231) www.allianz.fr
N° Ordon 18007288

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991 557 200 €

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCD Nanterre
www.allianz.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 3670 / (1)
Adresse : 4 rue de l'Avenir
Commune : 85200 MONTREUIL
Référence cadastrale : Section : Parcelle : Lot :
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : 2000
Année de l'installation : 2000
Distributeur d'électricité : Enedis

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

| Nom de la pièce | Justification |
|-----------------|---------------|
| Néant | |

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
Nom : **M. et Mme GUILLEMOTEAU**
Adresse : 4 rue de l'Avenir
85200 MONTREUIL



Etat de l'Installation Interieure d'électricité

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

Nom : Guillaume LOCHON
Email : contact@aubondiagnostics.fr
Raison Sociale : AU BON DIAGNOSTIC
Adresse : 2 Ter rue du Général Malet - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Numéro SIRET : 809 591 522 00036
Compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police : 55110781
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 route de Limours - 78470 - SAINT REMY LES CHEVREUSE. Le N° du certificat est 19-1949 délivré le 09/01/2020 et expirant le 08/01/2027.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.



Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :



1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
Aucune anomalie détectée.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
Aucune anomalie détectée.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
Aucune anomalie détectée.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

| Número artículo (1) | Libelle et localisation (*) des anomalies | Número artículo (2) | Libelle des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3) | Prédision |
|---------------------|---|---------------------|---|--|
| 7.3.a | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
- Extérieur | | |  |
| 8.3.e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. | | |  |

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
Aucune anomalie détectée.



Etat de l'Installation Interieure d'électricité

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

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

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

| Numéro article (1) | Libellé des informations | Observation | Localisation |
|--------------------|--|-------------|--------------|
| 11.a.1 | Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | | |
| 11.b.2 | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. | | |
| 11.c.2 | Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm. | | |

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

| Numéro article (1) | Libellé des constatations diverses | Observation | Localisation |
|--------------------|--|-------------|--------------|
| 5.3.b | Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire : Non vérifiable | | |
| 5.3.d | Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses : Non vérifiable | | |
| 3.3.1.b | Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable | | |
| 3.3.4.a | Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms) : Non vérifiable | | |
| 3.3.6.b | Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés : Non vérifiable | | |
| 3.3.6.c | Section satisfaisante des conducteurs de protection : Non vérifiable | | |

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|---|
| <p>Appareil général de commande et de protection :
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p>Protection différentielle à l'origine de l'installation :
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Prise de terre et installation de mise à la terre :
Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Protection contre les surintensités :
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :
La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Piscine privée ou bassin de fontaine:
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |



Etat de l'Installation Interieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 02/12/2021

Visite effectuée : par : Guillaume
LOCHON

Rapport édité : le : 02/12/2021



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume LOCHON, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



CERTIFIÉ
abcidica
opérateur de diagnostics immobiliers

LOCHON Guillaume
sous le numéro 19-1949

| | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|  | Amiante sans mention | Prise d'effet : 01/01/2017 | Validité : 31/12/2021 |
| Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. | | | |
|  | DPE Individuel | Prise d'effet : 20/02/2020 | Validité : 19/02/2027 |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
|  | Gaz | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
|  | CREP | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
|  | Termites
Métropole | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| Zone d'intervention : France métropolitaine | | | |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |
|  | Electricité | Prise d'effet : 09/01/2020 | Validité : 08/01/2027 |
| Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | | |



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE



Responsabilité civile Activités de services

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :
AU BON DIAGNOSTIC - SAS LOCHON
 2 Ter rue du Général Malet
 85200 FONTENAY LE COMTE
 et
 84 rue d'Aligre
 17230 MARANS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité civile Activités de services
 souscrit sous le N° 55110781.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostiques réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles:

- Risques d'exposition au plomb - Repérage amiante avant vente - Dossier technique amiante - Présences de termites
- Etat parasitaire - Installation Intérieure d'électricité - Installation Intérieure de gaz - Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique - Diagnostic d'assainissement collectif - Loi Carrez - Repérage amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic "Accessibilité handicapés" -

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notable de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 06/05/2021 au 05/05/2022.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide. La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Fontenay Le Comte, le 07/05/2021.

Pour Allianz
 (cachet et signature)

Agent Général Allianz
LACHAMBRE BENJAMIN
 27b rue de Blossac
 85200 FONTENAY LE COMTE
 Tél. 02 51 51 19 81
 Courriel 5502318@allianz.fr (marc:5502318@allianz.fr)
 N° Ordon 18087298

Allianz IARD
 Entreprise régie par le Code des assurances
 Société anonyme au capital de 591.567.200 €

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
 542 110 291 RCS Marseille
www.allianz.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2185E0977915K
établi le : 02/12/2021
valable jusqu'au : 01/12/2031

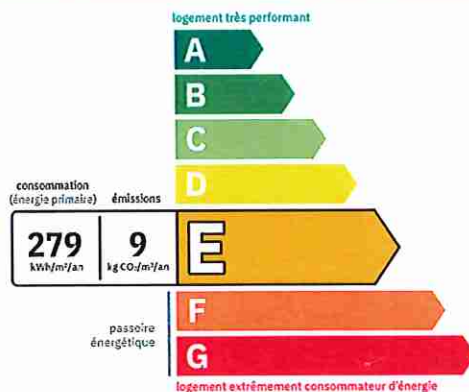
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



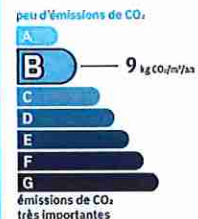
Adresse : 4 Rue de l'Avenir 85200 MONTREUIL
Type de bien : Maison
Année de construction : 2000
Surface habitable : 104.97m²

Propriétaire : M et Mme GUILLEMOTEAU
Adresse : 4 Rue de l'Avenir 85200 MONTREUIL

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 945 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4896 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1760€ et 2430€ par an

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

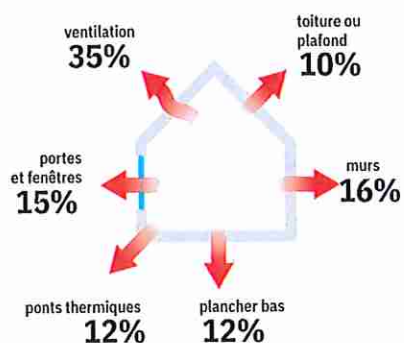
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

AU BON DIAGNOSTIC
2 Ter rue du Général Malet,
85200 FONTENAY LE COMTE
Diagnostic : LOCHON Guillaume

Tel : 06 72 36 47 05
Email : contact@aubondiagnostic.fr
N° de certification : 19-1949
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



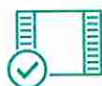
Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois













réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | | consommation d'énergie
(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie
(fourchette d'estimation*) |  répartition des dépenses |
|---|---|---|---|--|
|  chauffage |  électricité | 21 998 (9 564 é.f.) | entre 1330€ et 1820€ | 75% |
|  eau chaude
sanitaire |  électricité | 5 592 (2 431 é.f.) | entre 340€ et 460€ | 19% |
|  refroidissement | | 0 (0 é.f.) | 0€ | 0% |
|  éclairage |  électricité | 466 (202 é.f.) | entre 20€ et 40€ | 2% |
|  auxiliaire |  électricité | 1 310 (569 é.f.) | entre 70€ et 110€ | 4% |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 29 365 kWh
(12 768 kWh é.f.) | entre 1 760€
et 2 430€ par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -26% sur votre facture **soit -405€ 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 → 113ℓ/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
46ℓ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture soit -89€ 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 | Murs Nord, Est en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec Isolation Intérieure
Murs Sud, Ouest en blocs de béton creux donnant sur garage, avec Isolation Intérieure | moyenne |
|  plancher bas | Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein | bonne |
|  toiture/plafond | Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles faiblement ventilés, isolé | insuffisante |
|  portes et fenêtre | Portes en bois avec double vitrage
Portes toute menuiserie précédée d'un sas
Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Fenêtres battantes pvc et double vitrage
Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet Joule direct (Energie: Electricité) Emmetteur(s): Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage | Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue Installé en 2000, non bouclé, de type accumulé (système individuel) |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

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

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

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

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



éclairage

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

Recommandation d'amélioration de la performance





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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 16950 à 22940€

| lot | description | performance recommandée |
|--|---|-------------------------|
|  toiture et combles | Isolation du plancher haut par le dessous | R >= 7,5m²K/W |
|  chauffage | Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau | |

2

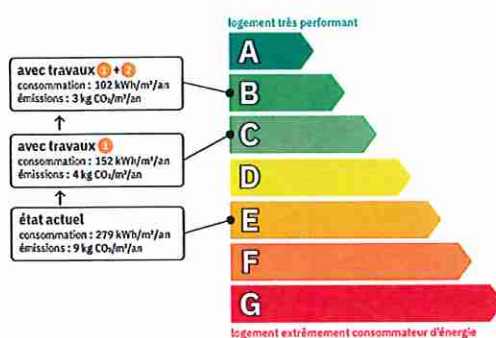
Les travaux à envisager montant estimé : 5950 à 8050€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--------------------------|-------------------------|
|  eau chaude sanitaire | Installation ECS solaire | |

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

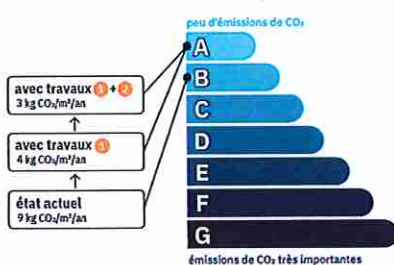
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » (obligation de travaux avant 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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : WinDPE v3
Référence du DPE : 2021-118 DPE BIEN GUILLEMOTEAU
Invariant fiscal du logement : Non communiqué
Référence de la parcelle cadastrale : ZE 134
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021




Justificatifs fournis pour établir le DPE :



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

* la surface opaque correspond à la surface du mur sans les portes et les fenêtres

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|--|---------------------|
| département | / | 85200 |
| altitude |  données en ligne | 54m |
| type de bâtiment |  Observé / mesuré | Maison individuelle |
| année de construction |  Estimé | De 1989 à 2000 |
| surface habitable |  Observé / mesuré | 104.97m² |
| nombre de niveaux |  Observé / mesuré | 1 |
| hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2.50m |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

| | | | | |
|---------------------|---|---|-------------------|------------------------------|
| plancher bas 1 | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 104.97 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Dalle béton |
| | isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITE |
| | épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| | année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| | périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol | ⌚ | Observé/mesuré | 46.04 |
| | inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Lourde |
| | mitoyenneté | ⌚ | Observé/mesuré | Plancher sur terre-plein |
| | | | | |
| toiture / plafond 1 | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 104.97 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Plafond en plaque de plâtre |
| | type de toiture | / | | Combles perdus |
| | isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITE |
| | épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| | année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| | inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Légère |
| | type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Combles faiblement ventilés |
| | | | | |
| mur 1 | surface A _{lu} | ⌚ | Observé/mesuré | 104.97 |
| | isolation A _{lu} | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | surface A _{ue} | ⌚ | Observé/mesuré | 128 |
| | isolation A _{ue} | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | b | / | | 0.7 |
| | | | | |
| | surface totale (m²) | ⌚ | Observé/mesuré | 36.78 |
| | surface opaque (m²) * | ⌚ | Observé/mesuré | 28.38 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| | épaisseur moyenne (cm) | ⌚ | Observé/mesuré | 20 et - |
| mur 2 | isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITI |
| | épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| | année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| | inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Lourde |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Nord |
| | plancher bas associé | / | | Plancher bas 1 - Dalle béton |
| | mitoyenneté | ⌚ | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | | | | |
| | surface totale (m²) | ⌚ | Observé/mesuré | 36.78 |
| | surface opaque (m²) * | ⌚ | Observé/mesuré | 31.09 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3

| | | | |
|---------------------------|---|-------------------|------------------------------|
| épaisseur moyenne (cm) | ⌚ | Observé/mesuré | 20 et - |
| isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITI |
| épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Lourde |
| orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Sud |
| plancher bas associé | / | | Plancher bas 1 - Dalle béton |
| type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |
| surface Alu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| isolation Alu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| surface totale (m²) | ⌚ | Observé/mesuré | 20.78 |
| type | ⌚ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| épaisseur moyenne (cm) | ⌚ | Observé/mesuré | 20 et - |
| isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITI |
| épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Lourde |
| orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Est |
| plancher bas associé | / | | Plancher bas 1 - Dalle béton |
| mitoyenneté | ⌚ | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| surface totale (m²) | ⌚ | Observé/mesuré | 20.78 |
| surface opaque (m²) * | ⌚ | Observé/mesuré | 19.14 |
| type | ⌚ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| épaisseur moyenne (cm) | ⌚ | Observé/mesuré | 20 et - |
| isolation | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| type isolation | ✗ | Valeur par défaut | ITI |
| épaisseur isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnue |
| année isolation | ✗ | Valeur par défaut | De 1989 à 2000 |
| inertie | ⌚ | Observé/mesuré | Lourde |
| orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Ouest |
| plancher bas associé | / | | Plancher bas 1 - Dalle béton |
| type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |
| surface Alu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| isolation Alu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |

mur 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|-------------------|---------------------------|---|-------------------|---|
| porte 1 | surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| | isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.94 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | bois |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu Intérieur |
| | retour isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | étanchéité | ✗ | Valeur par défaut | Présence de joint |
| | mur affilié | / | | Mur 2 - Murs en blocs de béton creux |
| | mitoyenneté | ⌚ | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.64 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Inconnu |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu Intérieur |
| porte 2 | retour isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | étanchéité | ✗ | Valeur par défaut | Présence de joint |
| | mur affilié | / | | Mur 4 - Murs en blocs de béton creux |
| | type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |
| | surface Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| | isolation Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| | isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.35 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu Intérieur |
| | retour isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ | Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| fenêtres / baie 1 | type de vitrage | ⌚ | Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | | Présence de joint |
| | Inclinaison | ⌚ | Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ | Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ | Observé/mesuré | Air sec |
| | type de volets | ⌚ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Sud |
| | mur/plancher haut affilié | / | | Mur 2 - Murs en blocs de béton creux |
| | type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|-------------------|---------------------------|---|----------------|---|
| fenêtres / baie 2 | surface Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| | Isolation Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| | Isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.35 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu Intérieur |
| | retour Isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ | Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | ⌚ | Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | | Présence de joint |
| | inclinaison | ⌚ | Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ | Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ | Observé/mesuré | Air sec |
| | type de volets | ⌚ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Sud |
| | mur/plancher haut affilié | / | | Mur 2 - Murs en blocs de béton creux |
| | type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |
| fenêtres / baie 3 | surface Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| | Isolation Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| | Isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non |
| | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.35 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu Intérieur |
| | retour Isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ | Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | ⌚ | Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | | Présence de joint |
| | inclinaison | ⌚ | Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ | Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ | Observé/mesuré | Air sec |
| | type de volets | ⌚ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Nord |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | |
|-------------------|---------------------------|------------------|--|
| fenêtres / baie 4 | mur/plancher haut affilié | / | Mur 1 - Murs en blocs de béton creux |
| | mitoyenneté | ⌚ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | surface | ⌚ Observé/mesuré | 1.35 |
| | type | ⌚ Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | ⌚ Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | ⌚ Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | Présence de joint |
| | inclinaison | ⌚ Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ Observé/mesuré | Air sec |
| fenêtres / baie 5 | type de volets | ⌚ Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | ⌚ Observé/mesuré | Nord |
| | mur/plancher haut affilié | / | Mur 1 - Murs en blocs de béton creux |
| | mitoyenneté | ⌚ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | surface | ⌚ Observé/mesuré | 0.54 |
| | type | ⌚ Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | ⌚ Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | ⌚ Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | Présence de joint |
| | inclinaison | ⌚ Observé/mesuré | Vertical |
| fenêtres / baie 6 | épaisseur lame d'air | ⌚ Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ Observé/mesuré | Air sec |
| | orientation | ⌚ Observé/mesuré | Nord |
| | mur/plancher haut affilié | / | Mur 1 - Murs en blocs de béton creux |
| | mitoyenneté | ⌚ Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| | surface | ⌚ Observé/mesuré | 5.16 |
| | type | ⌚ Observé/mesuré | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique |
| | largeur du dormant | ⌚ Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | ⌚ Observé/mesuré | Sans retour |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7

| | | | | |
|-------------------|---------------------------|----------------|----------------|---|
| | type de paroi | ⌚ | Observé/mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | type de vitrage | ⌚ | Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | | Présence de joint |
| | Inclinaison | ⌚ | Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ | Observé/mesuré | 14 |
| | remplissage | ⌚ | Observé/mesuré | Air sec |
| | type de volets | ⌚ | Observé/mesuré | Volets roulants alu |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Nord |
| | mur/plancher haut affilié | / | | Mur 1 - Murs en blocs de béton creux |
| | mitoyenneté | ⌚ | Observé/mesuré | Paroi extérieure |
| fenêtres / baie 7 | surface | ⌚ | Observé/mesuré | 1.05 |
| | type | ⌚ | Observé/mesuré | Menuiserie Pvc |
| | largeur du dormant | ⌚ | Observé/mesuré | 5 |
| | localisation | ⌚ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | retour isolant | ⌚ | Observé/mesuré | Sans retour |
| | type de paroi | ⌚ | Observé/mesuré | Fenêtres battantes |
| | type de vitrage | ⌚ | Observé/mesuré | Double vitrage |
| | année vitrage | / | | Jusqu'à 2005 |
| | étanchéité | / | | Présence de joint |
| | inclinaison | ⌚ | Observé/mesuré | Vertical |
| | épaisseur lame d'air | ⌚ | Observé/mesuré | 16 |
| | remplissage | ⌚ | Observé/mesuré | Air sec |
| | type de volets | ⌚ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation | ⌚ | Observé/mesuré | Sud |
| | mur/plancher haut affilié | / | | Mur 2 - Murs en blocs de béton creux |
| | type de local non chauffé | ⌚ | Observé/mesuré | Garage |
| | surface Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | 19.25 |
| | isolation Aiu | ⌚ | Observé/mesuré | Oui |
| | surface Aue | ⌚ | Observé/mesuré | 44.42 |
| isolation Aue | ⌚ | Observé/mesuré | Non | |
| pont thermique 1 | type de liaison | ⌚ | Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher bas 1 |
| | Longueur | ⌚ | Observé/mesuré | 14.71 |
| pont thermique 2 | type de liaison | ⌚ | Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher bas 1 |
| | Longueur | ⌚ | Observé/mesuré | 14.71 |
| pont thermique 3 | type de liaison | ⌚ | Observé/mesuré | Mur 3 / Plancher bas 1 |
| | Longueur | ⌚ | Observé/mesuré | 8.31 |
| pont thermique 4 | type de liaison | ⌚ | Observé/mesuré | Mur 4 / Plancher bas 1 |

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

| | | | | |
|--|------------------------------|---|-------------------|---|
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 8.31 |
| pont thermique 5 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 2 / Porte 1 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 5.2 |
| pont thermique 6 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 4 / Porte 2 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.9 |
| pont thermique 7 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 1 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.7 |
| pont thermique 8 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 2 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.7 |
| pont thermique 9 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 3 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.7 |
| pont thermique 10 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 4 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.7 |
| pont thermique 11 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 5 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 3 |
| pont thermique 12 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 6 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 6.7 |
| pont thermique 13 | type de liaison | ⌒ | Observé/mesuré | Mur 2 / Fenêtre 7 |
| | Longueur | ⌒ | Observé/mesuré | 4.1 |
| système de ventilation 1 | Type | ✗ | Valeur par défaut | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | façade exposées | ⌒ | Observé / mesuré | plusieurs |
| systèmes de chauffage / Installation 1 | type d'installation | / | | Installation de chauffage seul classique |
| | surface chauffée | ⌒ | Observé/mesuré | 104.97 |
| | générateur type | ⌒ | Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | énergie utilisée | ⌒ | Observé/mesuré | Electricité |
| | régulation installation type | ⌒ | Observé/mesuré | Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur type | ⌒ | Observé/mesuré | Panneau rayonnement électrique NFC, NF** et NF*** |
| | émetteur année installation | ⌒ | Observé/mesuré | 2000 |
| | distribution type | / | | Pas de réseau de distribution |
| | en volume habitable | / | | Oui |
| | nom du générateur | ⌒ | Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | numéro d'intermittence | ⌒ | Observé/mesuré | 1 |
| | emmeteur | / | | Principal |
| | fonctionnement ecs | / | | Chauffage seul |
| | nombre de niveau chauffé | ✗ | Valeur par défaut | 1 |
| | numéro | ✗ | Valeur par défaut | 1 |
| | équipement | ✗ | Valeur par défaut | Absent |
| | chauffage type | ✗ | Valeur par défaut | Divisé |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|--|----------------------------|---|-------------------|--|
| pilote 1 | régulation pièce par pièce | ✗ | Valeur par défaut | Avec |
| | système | ✗ | Valeur par défaut | Radiateur / Convecteur |
| | production type | ⤿ | Observé/mesuré | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue |
| | installation type | ⤿ | Observé/mesuré | Individuelle |
| système de production d'eau chaude sanitaire 1 | localisation | ⤿ | Observé/mesuré | En volume habitable et pièces alimentées contiguës |
| | volume ballon (L) | ⤿ | Observé/mesuré | 300 |
| | energie | ⤿ | Observé/mesuré | Electrique |
| | ancienneté | ⤿ | Observé/mesuré | 2000 |
| | bouclage réseau | ⤿ | Observé/mesuré | Non bouclé |
| | type de production d'ecs | ⤿ | Observé/mesuré | accumulée |
| | nombre de niveau | ✗ | Valeur par défaut | 1 |

équipement

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2021-12-02 GUILLEMOTEAU

Date de réalisation : 02 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 19-DDTM85-804 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
4 Rue de l'Avenir
85200 Montreuil
Parcelle(s) :
ZE0134

Vendeur
GUILLEMOTEAU



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| | Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | - | - | - |
| | Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾ | | | oui | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|---------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcp | Non | 0 site* à - de 500 mètres |

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







(1) 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).

(2) 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.

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse 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 | Oui | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | Remontées de nappes | Non | - |
| 
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 | Non | - |
| 
Cavités souterraines | | Non | - |
| 
Canalisation TMD | | Non | - |

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 5 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence | 6 |
| Annexes..... | 7 |

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.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-3 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° 19-DDTM85-804 du 26/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/12/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : ZE0134

4 Rue de l'Avenir 85200 Montreuil

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 Crue torrentielle Rupture de digue Submersion marine Avalanches
Mouvement de terrain Arêt hermin-sécheresse Séisme Cyclons Eruption volcaniques
Feu de forêt autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés 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 miniers Affaissement Effondrement Taux de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés 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 industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location 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.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1248 / 2010-1249 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 ☒ zone 2 zone 1

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.125-27 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 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 ☒
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur GUILLEMOTEAU 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.

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) - Débordement rapide (torrentiel) | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 23/04/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 31/05/2005 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | 09/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <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.primur.net

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
 Commune : Montreuil

Adresse de l'immeuble :
 4 Rue de l'Avenir
 Parcelle(s) : ZE0134
 85200 Montreuil
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

GUILLEMOTEAU



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-804 du 26 décembre 2019

Sauf erreur ou contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.