Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE SAISI

Articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE **HUIT FEVRIER**

Je, Maître Martial LE ROY, Huissier de Justice associé de la SELARL SED LEX, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à LANDERNEAU (29800), 100 rue Edmond Michelet, soussigné.

A LA DEMANDE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL WITTENHEIM RUELISHEIM, Association coopérative à responsabilité limitée inscrite auprès du Tribunal d'Instance de MULHOUSE sous le numéro V/0075, n° Siret 77898835200010, dont le siège social est 29 rue de Kingersheim 68270 WITTENHEIM, représentée par son Conseil d'Administration, y domicilié en cette qualité audit siège
élisant domicile en le cabinet de la SELARL LEXOMNIA, Avocats au barreau de BREST, exerçant 105 rue de Siam 29200 BREST, diligences de Maître Christelle FLOC'H, constituée pour le présent et ses suites, et occupera pour le requérant sur les poursuites aux fins de saisie immobilière et ses suites

AGISSANT EN VERTU DE La copie exécutoire d'un acte dressé par Maître Guillaume BLANC, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Office Notarial des Iles d'Or », titulaire d'un Office Notarial à HYERES, en date du 13 juin 2019, contenant prêt d'un montant de 324.000,00 euros au profit de Monsieur et Madame BROBST-KOENIG., ainsi que des dispositions des articles L.142-1 et R.322-1 à 3 du code des procédures civiles d'exécution, reproduits ci-après.

TRES IMPORTANT

Article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution :
« En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.
Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles. »

Article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :
« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :
« Le procès-verbal de description comprend :
1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

Article R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Un commandement aux fins de saisie immobilière ayant été préalablement signifié en date du 23 janvier 2023, soit depuis plus de huit jours.

sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
27 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur BROBST Florian né le 25/08/1980 à ST LOUIS (68) De nationalité française, Chef d'entreprise domicilié 2 rue Antoine de Saint Exupéry 29400 PLOUNEVENTER et **Madame BROBST Sabyna** née KOENIG le 22/09/1983 à MULHOUSE (68) De nationalité française, domiciliée 2 rue Antoine de Saint Exupéry 29400 PLOUNEVENTER

Et à défaut de paiement des sommes dues réclamées dans le commandement aux fins de saisie immobilière.

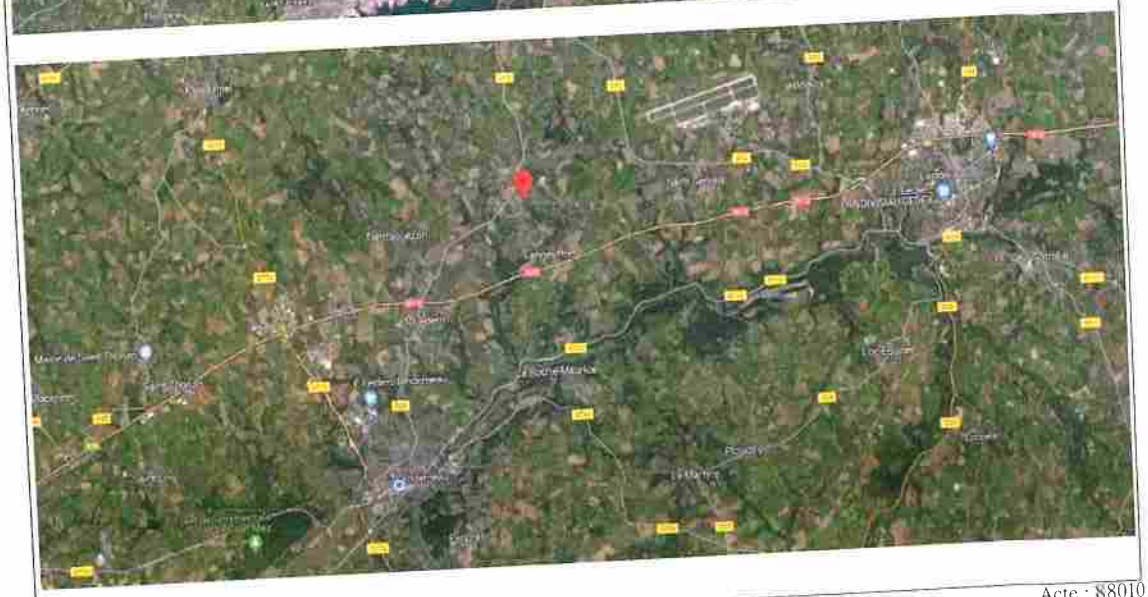
Je, Huissier de Justice soussigné, certifie m'être transporté ce jour au domicile des intéressés, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et leur appartenant.

Audit endroit, les lieux étant inoccupés, j'y pénètre en application des dispositions des articles L.142-1 et 2 et L.322-2 du codes procédures civiles d'exécution, accompagné de :

- M. Michel PONDAVEN, témoin majeur ;
- M. Jean BELLEC, témoin majeur ;
- M. Joël LETTY serrurier de la société ALPHA SECURITE ;
- M. Brieuc COTTY, sachant, salarié de la société FEI, requis par mes soins ;

L'immeuble est situé au **2 rue Antoine de Saint Exupéry à PLOUNEVENTER**.

C'est une commune du Finistère Nord, située au Nord de la RN12, au centre d'un triangle constitué des villes de Landerneau, Lesneven et Landivisiau.



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

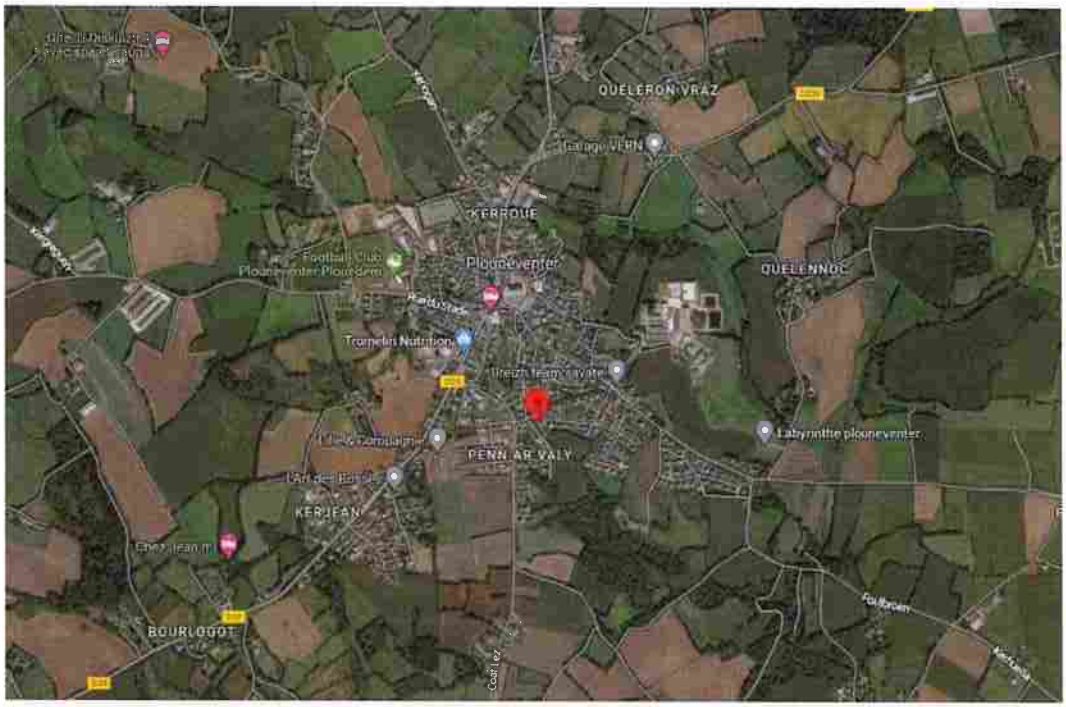
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr
Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Le bien est une maison d'habitation édifiée sur la parcelle cadastrée section AA n°67, aujourd'hui inoccupée.

La maison apparaît effectivement à l'abandon ; tous les volets sont fermés, le jardin en friche.

EXTERIEUR

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Il s'agit d'une maison contemporaine à un étage. Construction en parpaings enduits, toiture principale cintrée en zinc et deux toitures terrasses, à l'Est et à l'Ouest. L'étage est bardé de Trespa sur toute sa périphérie.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
: FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Les huisseries sont aluminium.

Côté rue, une large zone garnie d'un enrobé à l'Est et une pelouse à l'Ouest.

Cette zone étant délimitée de la voie publique par un muret enduit. Au droit de ce muret, une réserve pour un portail coulissant et des gaines techniques en attente.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

A l'Ouest, une coulée verte entretenue par la commune (parcelle 161) qui n'est délimitée du bien saisi que un par un muret rehaussé d'un claustra, mais uniquement au droit de la terrasse. Sur le reste de la parcelle, rien ne matérialise cette limite Ouest.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

En fond de jardin, un abri en bois en mauvais état, un trempoline en mauvais couvert de ronces

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

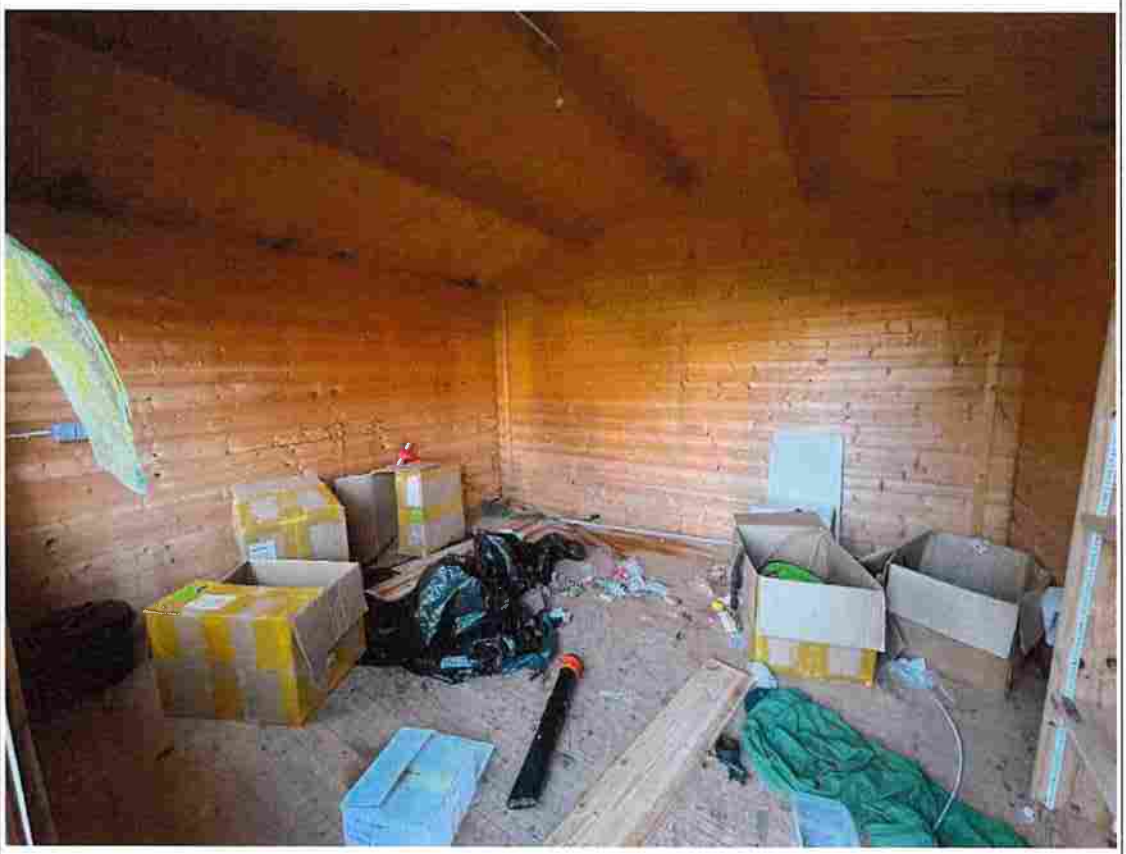
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
BAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Côté Est, la limite séparative est matérialisée par un muret parpaing, doublé d'une haie de bambous.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Au droit de cette limite, un porche menant à l'arrière de la maison (côté Sud).

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Au droit de ce porche, un garage doté d'une porte sectionnelle et d'une porte de service accessible depuis le porche.

Au Sud, une large terrasse bois au pied de la maison et de l'aile Ouest, un jardin en friche de forme triangulaire, avec une marre garnie de poissons.

Les lames bois de la terrasse sont dans un état avancé de pourriture par endroits.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
AN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
BAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Les luminaires extérieurs sont endommagés. Le volet roulant de la chambre du rez-de-chaussée, à l'Ouest est percé, brulé.

REZ-DE-CHAUSSEE

Garage

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

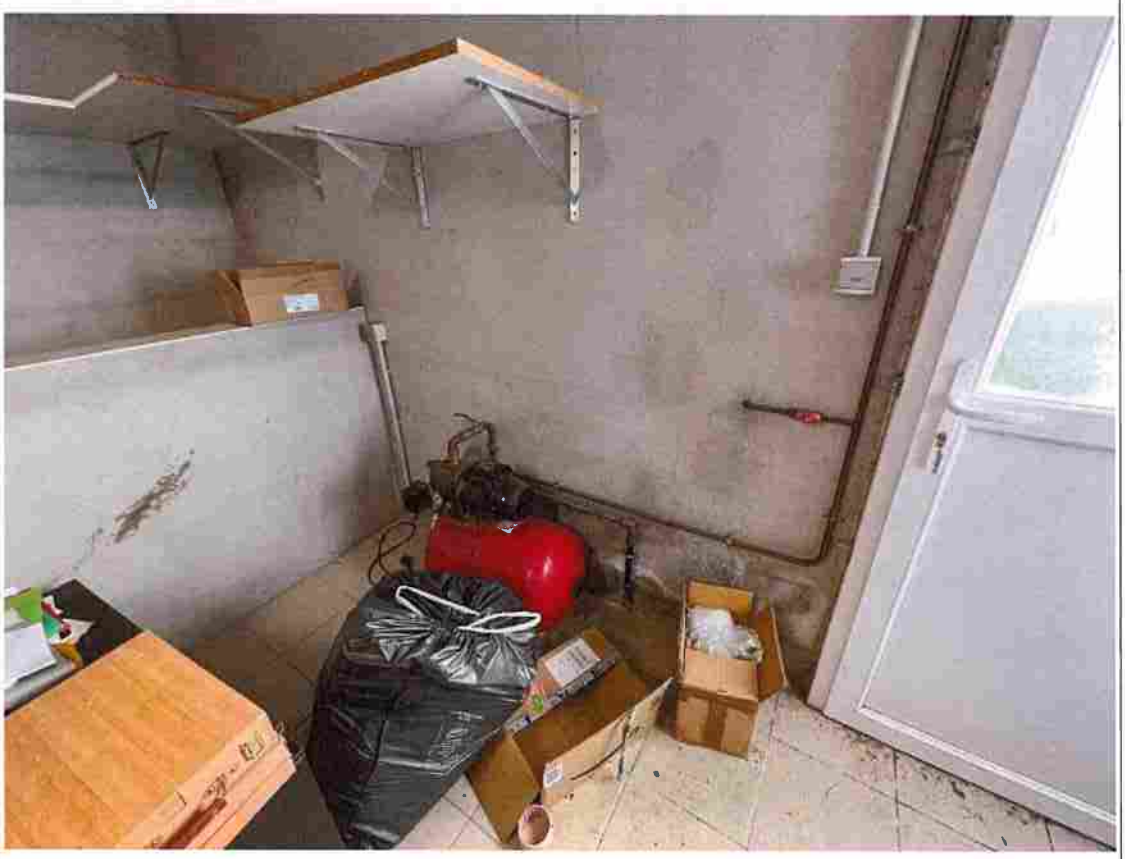
REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sol carrelé, murs béton enduits, plancher haut poutrelles hourdis.
Une applique double néon.
Une porte de service pleine PVC sur le porche. Une porte d'accès PVC vitrée en façade Sud. Une porte sectionnelle motrice. (sans moteur). Neutralisée par la pose de vis côté Est.



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
N : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Un escalier descendant à la cave.

En sous-sol, une cave à vin, entièrement bétonnée.

819

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Cellier

Sol et plinthe carrelée, cloison et doublage placoplâtre.
Plafond peint. Un luminaire.
Meuble évier, crédence faïencée , le tout en allège de fenêtre.
Fenêtre deux vantaux oscillo-battants en façade Sud.
Un ballon d'eau chaude électrique 300 litres.

Pièce de vie / cuisine.

Sol et plinthe carrelés, cloisons et doublages placoplâtre.
Plafond placoplâtre peint, avec spots intégrés.
Deux baies vitrées deux vantaux coulissants avec volets roulants électriques.
Une baie vitrée fixe côté Ouest. Volet roulant électrique.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
N : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

819

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Cuisine aménagée dépourvue de électroménager. Seuls subsistent l'évier et la hotte.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Poêle enlevé , boisseau ouvert.

Côté salon, deux fenêtres deux vantaux oscillo-battants avec volets roulants électriques.
Larges placards aménagés à l'Est. 4 portes coulissantes.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Entrée

Dans la continuité de la pièce de vie.
Un placard penderie.
Une porte en bon état, en façade Nord.

Partie Nuit

Dégagement.

Sol et plinthe carrelée, cloison et doublage placoplâtre.
Plafond peint. Un spot intégré, un détecteur de présence.
Un placard penderie

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

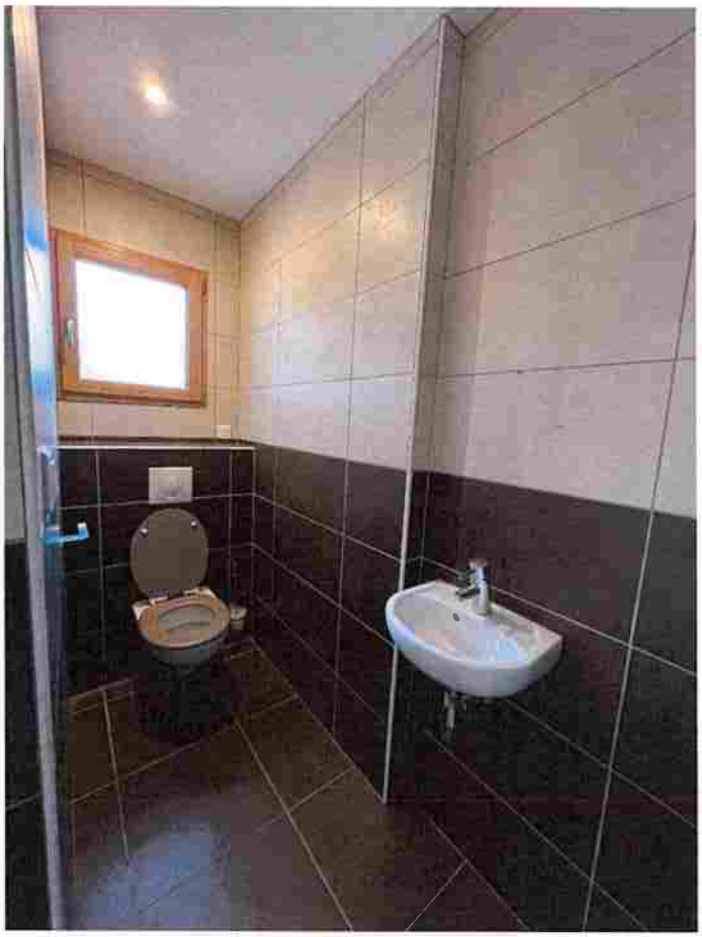
COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

WC (façade Sud)

Sol carrelé, murs faïencés toute hauteur.
Plafond peint . Spot intégré.
Une cuvette WC sur bâti support.
Un lave- main au bonde et mitigeur. Un porte serviette.
Une fenêtre un vantail oscillo-battant, vitrage granité sur la façade Sud.



Bureau (façade Nord)

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Plafond peint avec un point lumineux.
Une fenêtre menuiserie aluminium doublée bois oscillo-battante, deux vantaux hauts, en façade Nord. Volet roulant électrique hors service.
Un placard penderie.

Chambre RDC façade sud

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Plafond peint avec spots intégrés .
Une baie vitrée, deux vantaux coulissants. Menuiserie aluminium doublée bois. Volet roulant électrique, percé, brûlé.
Trois placards penderie.

Salle d'eau

Sol carrelé, murs faïencés toute hauteur.
Un plafond avec trois spots intégrés .
Une fenêtre haute deux vantaux oscillo-battants , doublée d'un volet électrique.
Un sèche-serviette électrique.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr
Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

VISA

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Un meuble vasque suspendu. Miroirs et applique lumineuse.
Meuble colonne.

Une douche avec mitigeur, barre de douche flexible et douchette.
Un spot intégré.
Un placard porte miroir.

Pièce accessible depuis la chambre comme depuis le dégagement du rez-de-chaussée.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

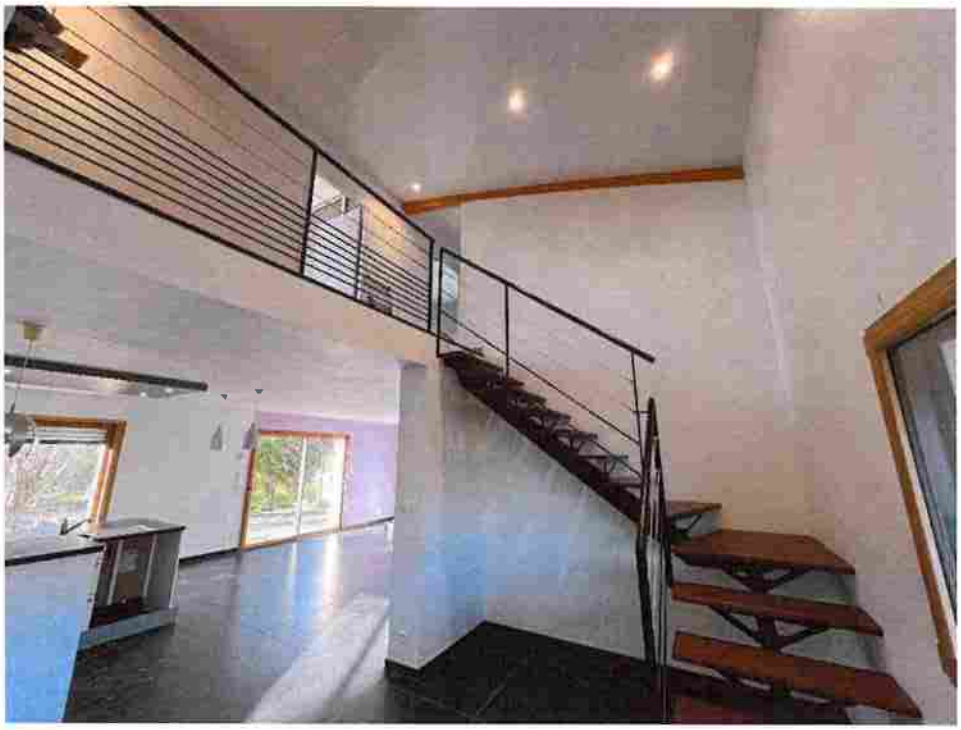
COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Escalier vers étage.

Escalier quart tournant, avec marches bois et sans contremarche sur structure métallique.
Garde-corps métallique.



ETAGE

Circulation

Parquet stratifié flottante, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Rampant peint avec spots intégrés.
Garde-corps métallique avec lices câbles et fixes.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01
T.T.C	540,04

Chambre 1 Ouest pignon

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Rampant peint avec un point lumineux

Une fenetre menuiserie aluminium doublee bois oscillo battante. Volet roulant électrique.
Un radiateur en allège.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

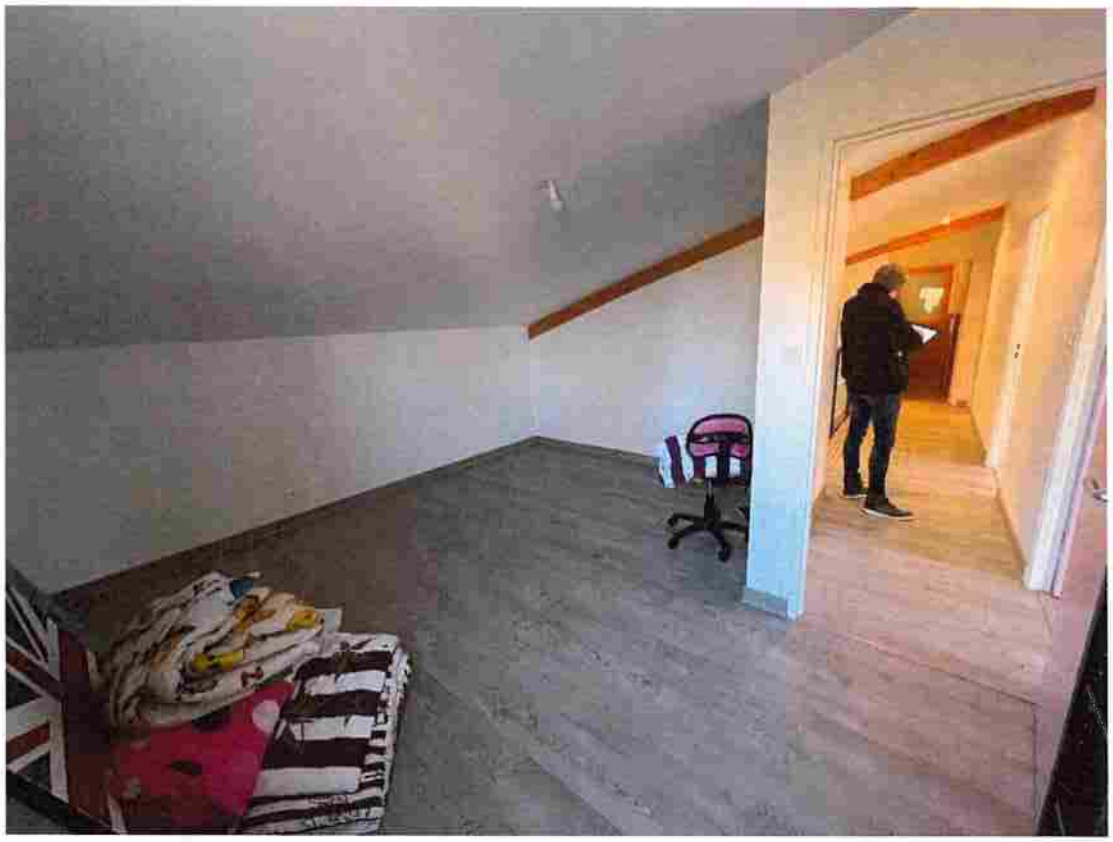
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04



Chambre 2 Façade Sud-Ouest

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Rampant peint avec un point lumineux.
Une fenêtre menuiserie aluminium doublée bois oscillo-battante. Volet roulant électrique.
Un radiateur en allège.
Un placard penderie.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Chambre 3 Façade Sud Centrale

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Rampant peint avec un point lumineux.
Une fenêtre menuiserie aluminium doublée bois oscillo-battante . Volet roulant électrique.
Un radiateur en allège.
Un placard penderie.

Chambre 4 Façade Sud Est

Parquet stratifié flottant, plinthe assortie. Murs placoplâtre peint.
Rampant peint avec un point lumineux.
Une fenêtre menuiserie aluminium doublée bois oscillo-battante. Volet roulant électrique hors service. Un radiateur en allège.
Un placard penderie.

Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

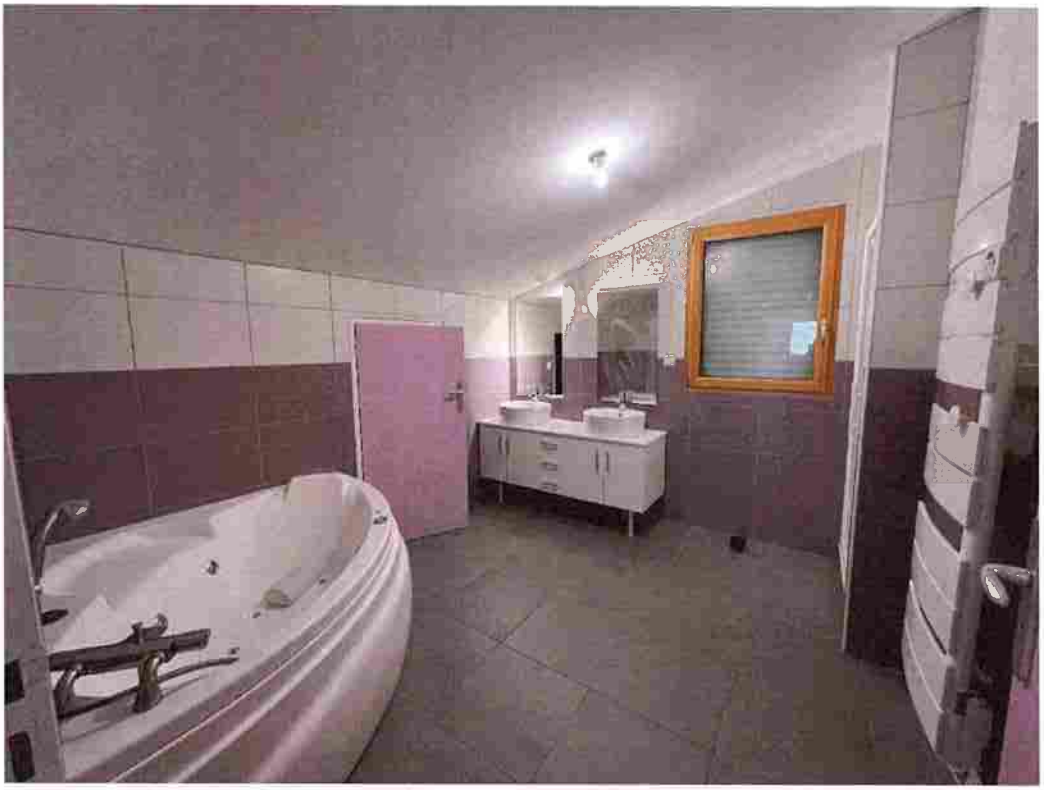
COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Salle de bain-Pignon Est.

Barre de seuil, sol carrelé, murs faïencés toute hauteur.
Un rampant avec point lumineux.
Une fenêtre un vantail oscillo-battant, vitrage granité, doublé d'un volet électrique hors service
Un sèche-serviette électrique.
Une baignoire d'angle balnéo.
Un meuble double vasque sur pied. Miroirs et applique lumineuse.
Une douche avec mitigeur, barre de douche flexible et douchette.



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
N : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

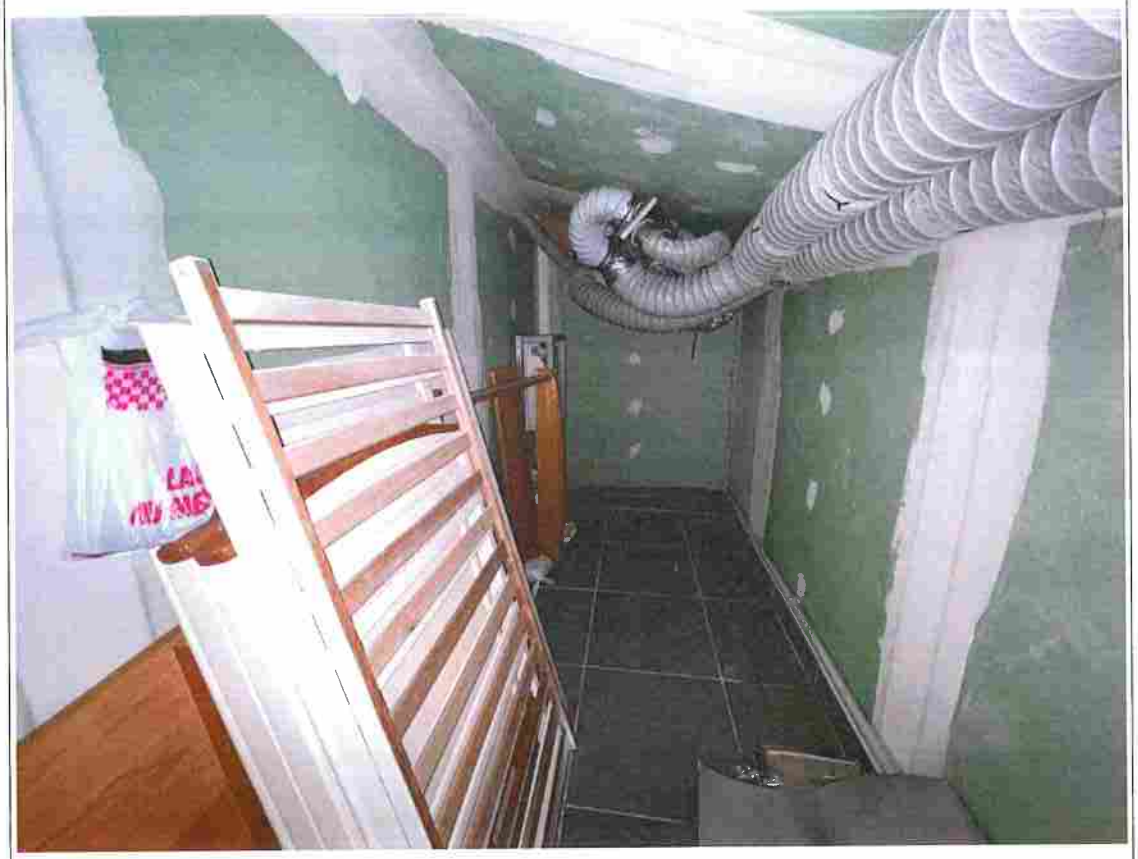
H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

Local technique sous rampant (façade Nord)

Accessible uniquement depuis la salle de bain.

Sol carrelé, Placoplâtre hydrofuge brut, en doublage, cloison et rampant. Il abrite la VMC.



Sedlex
Huissier de Justice
100, rue Edmond Michelet
BP 727 - 29207 LANDERNEAU Cedex
RCS BREST n° 833 510 902
Tél : 02 98 85 10 43
Mail : contact@sedlex-huissier.fr
www.sedlex-huissier.fr

Références bancaires :
SOCIETE GENERALE
Banque : 30003
Guichet : 00413
Compte : 00027603004
Clé RIB : 44
IBAN : FR76 3000 3004 1300 0276 0300 444
BIC : SOGEFRPP

PAIEMENT SÉCURISÉ

Pour payer en ligne :
Site : www.sedlex-huissier.fr
Identifiant : 126527
Mot de passe : 743832

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
238208 - JMC/MLR

COUT DE L'ACTE	
Emol.	219,16
SCT	7,67
Vacation	223,20

H.T.	450,03
Tva 20 %	90,01

T.T.C	540,04

WC

Sol carrelé, plinthe carrelée, mur placoplâtre peint , rampant peint. Un spot intégré. Une cuvette WC sur bâti-support.

Le métré et les diagnostiques techniques sont annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce qui précède, je dresse procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

SED LEX Huissier de Justice 100 rue Edmond Michelet - 29800 LANDERNEAU Martial LE ROY

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Numéro de dossier : **BROBST/32723**
Date du repérage : **08/02/2023**
Opérateur de repérage : **COTTY Brieuc**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : **Finistère** Adresse :.....**Lotissement Croas Hir** **2 rue Antoine de Saint exupéry** Commune : .....**29400 PLOUNEVENTER** **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 67** Type de logement : **Maison T7/T8** Situation du lot : **, Lot numéro 28**	*Désignation du client :* Nom et prénom : **M. et Mme BROBST Florian**

RÉSUMÉ DU DOSSIER N° BROBST/32723

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 197,74 m² Surface au sol totale : 210,80 m²
	DPE	Consommation conventionnelle : 132 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO2/m².an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 1 590 € et 2 200 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2329E0417593M
	Etat Termite/Parasitaire	Dans la maison : Absence d'indices d'infestation de termites, insectes à larves xylophages et champignons lignivores. Traces d'humidité au plafond dans la chambre 5 (Nord Ouest). Zone sèche au jour de la visite. Dans le cabanon : Dégradations dues à des champignons lignivores agents de la pourriture molle au niveau de la toiture du cabanon de jardin.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par FINISTERE EXPERT IMMOBILIER en date du 08/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020063-0003 en date du 03/03/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

A
B
C
D
E
F
G
consommation (énergie primaire)
émissions
132
kWh/m²/an
4*
kg CO2/m²/an

* Dont émissions de gaz à effet de serre
A
4 kg CO2/m²/an
B
C
D
E
F
G
émissions de CO2 très importantes

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Erick LEDEY, gérant de la SARL Finistère Expert Immobilier, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une ou des personne(s) :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Erick LEDEY
Gérant de la SARL Finistère Expert Immobilier

ATTESTATION D'ASSURANCE

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

FINISTERE EXPERT IMMOBILIER
14 rue Joseph Le Velly
29290 SAINT RENAN
Adhérent n°032

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604.**

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

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance energetique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zero (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant demolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 20/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40026 - 78017 PARIS
RCS Paris 308 123 069 - N° [illegible]

Rapport de constat de l'état relatif à la présence du serpula lacrymans (Mérule) dans le bâtiment dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État

Numéro de dossier :	BROBST/32723
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage :	08/02/2023
Durée de validité :	6 mois à compter de la date de repérage

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Finistère**
Adresse : ..... **Lotissement Croas Hir**
2 rue Antoine de Saint exupéry
Commune : ..... **29400 PLOUNEVENTER**
Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 67
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Habitation (maison individuelle)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **, Lot numéro 28**
Année de construction : **2010**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M. et Mme BROBST Florian**
Adresse : .....

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Huissier
Nom et prénom : ..... **Etude Sed Lex - M. COUSQUER Jean-Marie**
Adresse : ..... **100 Rue Edmond Michelet,**
29800 LANDERNEAU

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....**COTTY Brieuc**
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**SARL FINISTERE EXPERT IMMOBILIER**
Adresse : .....**14 rue Joseph Le Velly, 29290 SAINT RENAN**
Numéro SIRET : **450 450 739 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : .....**10592956604 / 31/12/2023**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Etude Sed Lex M. COUSQUER Jean-Marie**

Définition de la mission

Il nous a été demandé un rapport de constat d'état parasitaire décrivant la situation d'un immeuble vis à vis des agents de dégradation biologique du bois. Le document délivré n'est pas un constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites établi dans le cadre de la loi n°99-471 du 8 juin 1999. La durée de validité est donnée par le diagnostiqueur (cf page 1) à titre indicatif, en tenant compte du type de construction et des constatations faites.

Ce constat se limite aux **parties visibles** du bien ou partie de bien, accessibles le jour du contrôle, sans démolition, sans dégradation, sans avoir à déplacer des objets lourds ou fragiles tels que meubles ou appareils électroménagers, sans dépose de revêtement fixés ou collés au sol, mur ou plafond.
Ce constat ne saurait garantir sur la non infestation d'une pièce de bois ou d'un espace s'ils sont non accessibles ou réputés non accessibles.
L'ensemble des parties non visitées est repris dans les paragraphes E & F du présent rapport.
Nous restons à votre entière disposition pour toute proposition d'inspection complémentaire, sous condition, dès lors que ces accès seront rendus possibles.
Dans les copropriétés, les parties communes ne font pas partie de la mission mais peuvent faire l'objet d'une prestation complémentaire à la demande du Syndic.
Les points ou zones présentant une humidité anormalement élevée peuvent être notifiés à titre indicatif, cette information ne présente pas de caractère exhaustif.

Le présent constat **n'a de valeur que pour la date de la visite.** Il est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois à l'exclusion de toute autre pathologie du bâtiment. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu sondage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), ou même d'émettre un avis sur des travaux réalisés, quels qu'ils soient, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

E. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Descriptif général du bâti : **Maison construite en parpaings, les planchers sont en béton.**

Meublé : **non**

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Rez-de-jardin				
Cabanon	Sol - Bois ; Mur - Bois ; Plafond - Bois ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois	-	-	Dégradations dues à des champignons lignivores agents de la pourriture molle au niveau de la toiture.
Sous-sol				
Cave sous garage	Sol - Béton ; Mur - Enduit ; Plafond - Poutrelles et hourdis béton	-	-	-
RDC				
Garage	Sol - Carrelage ; Mur - Enduit ; Plafond - Poutrelles et hourdis béton ; Porte(s) en PVC	-	-	-
Cellier	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	-	-	-
Entrée	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Porte(s) en aluminium ; Plinthes en carrelage	-	-	-
Cuisine/Salon/ Séjour	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Plinthes en carrelage	-	-	-
Dégagement	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	-	-	-
WC	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois	-	-	-
Chambre 1	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-
Salle d'eau	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois	-	-	-
Bureau	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-
1er étage				
Dégagement	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-
WC	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	-	-	-
Salle de bains	Sol - Carrelage ; Mur - Faïence ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois	-	-	-
Local Vmc	Sol - Carrelage ; Mur - Plaques de plâtre ; Plafond - Plaques de plâtre ; Porte(s) en bois	-	-	-
Chambre 2	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-
Chambre 3	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Chambre 4	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	-
Chambre 5	Sol - Parquet flottant ; Mur - Plaques de plâtre peintes ; Plafond - Plaques de plâtre peintes ; Fenêtre(s) en bois et aluminium ; Porte(s) en bois ; Plinthes en bois	-	-	Traces d'humidité au plafond. Zone sèche au jour de la visite.

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

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

F. – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

- **Plénums et les cloisons de doublages - vide structurels non visibles**

***Nota** : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Ce contrôle fera l'objet d'une facture séparée tenant compte des frais de déplacement et du temps passé sur place.*

H. - Moyens d'investigation utilisés :

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**

Poinçon, échelle ; testeur d'humidité, lampe.

I. - Nota :

La lutte curative et préventive contre les champignons lignivores passe en priorité par la mise en œuvre de mesures visant à diminuer de façon significative l'humidité dans les maçonneries. Toutes zones à humidité relative hors norme doivent être supprimées et contrôlées car elles peuvent être le siège d'attaques fongiques.

La présence de parasite du bois nécessite l'intervention d'un homme de l'art afin de délimiter les zones infestées, éliminer le ou les parasites du bois.

Dans le cas de la présence de Mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J. - Conclusions :

Dans la maison :

Absence d'indices d'infestation de termites, insectes à larves xylophages et champignons lignivores.

Traces d'humidité au plafond dans la chambre 5 (Nord Ouest). Zone sèche au jour de la visite.

Dans le cabanon :

Dégradations dues à des champignons lignivores agents de la pourriture molle au niveau de la toiture du cabanon de jardin.

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

Fait à **PLOUNEVENTER**, le **08/02/2023**
Par : COTTY Brieuc

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : BROBST/32723
Réalisé par Erick LEDEY
Pour le compte de FINISTERE EXPERT IMMOBILIER

Date de réalisation : 8 février 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020063-0003 du 3 mars 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
2 Rue Antoine de Saint-Exupéry
29400 Plounéventer

Référence(s) cadastrale(s):
AA0067

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
M. et Mme BROBST Florian
Acquéreur
-

SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	inondation	approuvé	06/01/2005	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (2)				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**2 sites* 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-dexposition-au-bruit-peb

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

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

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

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° 2020063-0003 du 03/03/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 08/02/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : AA0067

2 Rue Antoine de Saint-Exupéry 29400 Plounéventer

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** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui	**non** [X]

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 — Remontée de nappe — Submersion marine — Avalanche — Mouvement de terrain — Avec terrain-sécheresse — Séisme — Cyclone — éruption volcanique — Feu de forêt — autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui	**non** [X]
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** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui	**non** [X]

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 minier — Affaissement — Effondrement — Tassement — Emission 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** [X]
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** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui	**non** [X]

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** [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	**non** [X]
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°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5 — Moyenne zone 4 — Modérée zone 3 — **Faible zone 2** [X] — Très faible zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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 zone 3** [X] — Faible avec facteur de transfert zone 2 — Faible zone 1

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

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

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

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	M. et Mme BROBST Florian	à	le
Acquéreur	-	à	le

Attention ! S'ils 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.

ARRETE

Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 2

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet du Finistère, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 3

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère http://www.finistere.gouv.fr

Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère (www.finistere.gouv.fr).

Article 5

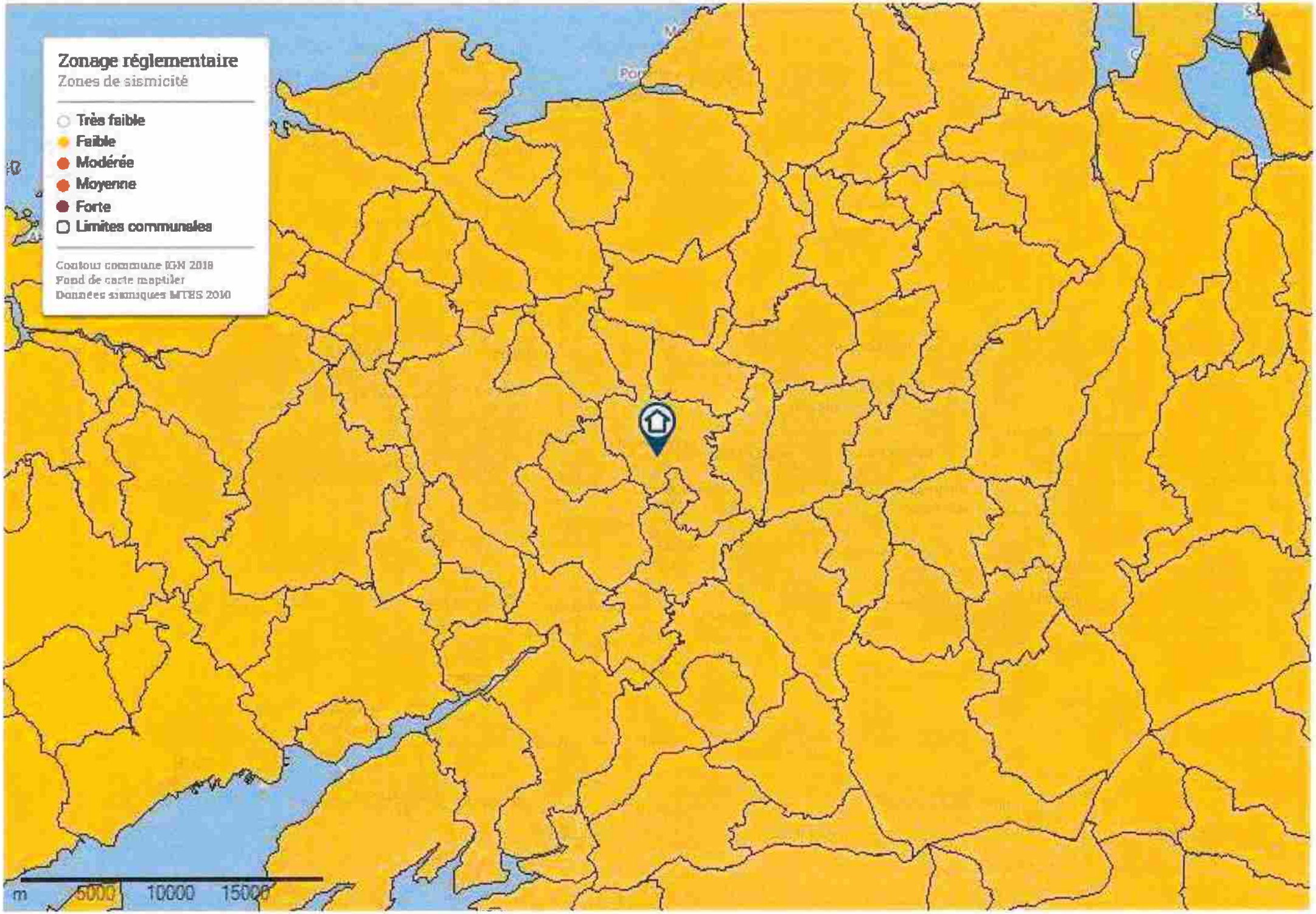
Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

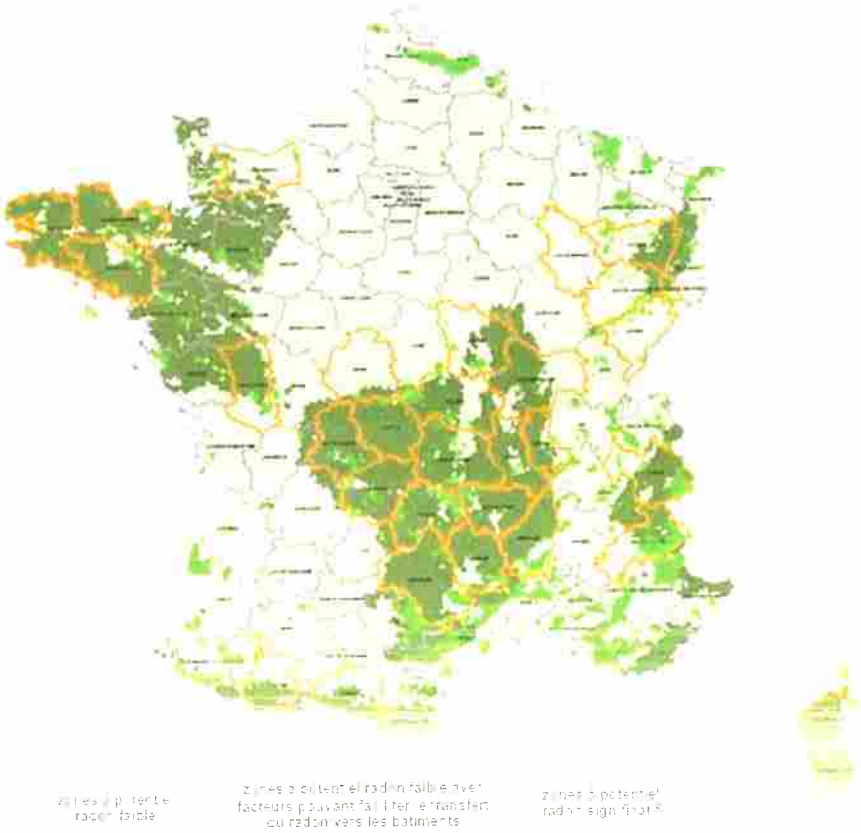
Pascal LELARGE

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Plounéventer (29400) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Plounéventer (29400) est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout ; dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en oeuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en oeuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le **potentiel radon** des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en oeuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2329E0417593M
Etabli le : 08/02/2023
Valable jusqu'au : 07/02/2033

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

Aperçu non disponible

Adresse : **Lotissement Croas Hir 2 rue Antoine de Saint exupéry**
29400 PLOUNEVENTER
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2010
Surface habitable : **197.74 m²**

Propriétaire : M. et Mme BROBST Florian
Adresse :

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A

B

consommation (énergie primaire) | émissions

132 kWh/m²/an | **4*** kg CO_2/m²/an

C

G

logement extrêmement peu performant

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

A — **4** kg CO_2/m²/an

D
E
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Ce logement émet 852 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 414 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 590 €** et **2 200 €** par an

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

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

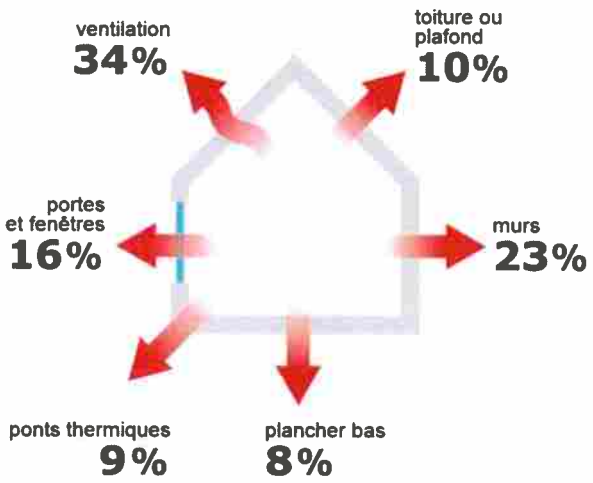
Informations diagnostiqueur

SARL FINISTERE EXPERT IMMOBILIER
14 rue Joseph Le Velly
29290 SAINT RENAN
tel : 02 98 02 21 21

Diagnostiqueur : BOULESTEIX Stéphane
Email : contact@feidiag.fr
N° de certification : CPDI4606
Organisme de certification : I.Cert

À l'attention du propriétaire du bien ou mandataire de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de représentations en de propriétaires judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation de traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Mentions » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT | MOYEN | BON

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

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	18 009	(7 830 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	69 %
eau chaude	Electrique	5 757	(2 503 é.f.)	entre 350 € et 480 €	22 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	860	(374 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
auxiliaires	Electrique	1 612	(701 é.f.)	entre 90 € et 140 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		26 238 kWh (11 408 kWh é.f.)		entre **1 590** € et **2 200** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 152ℓ 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....

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -25% sur votre facture **soit -421€ par an**

Astuces
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17° 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 → 152ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

62ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -115€ par an**

Astuces
→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (toiture arrondie) avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et fermeture isolée sans ajours en position déployée Portes-fenêtres coulissantes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et fermeture isolée sans ajours en position déployée Portes-fenêtres coulissantes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et fermeture isolée sans ajours en position déployée Fenêtres fixes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et fermeture isolée sans ajours en position déployée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 300 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale). Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 11600 à 17400€

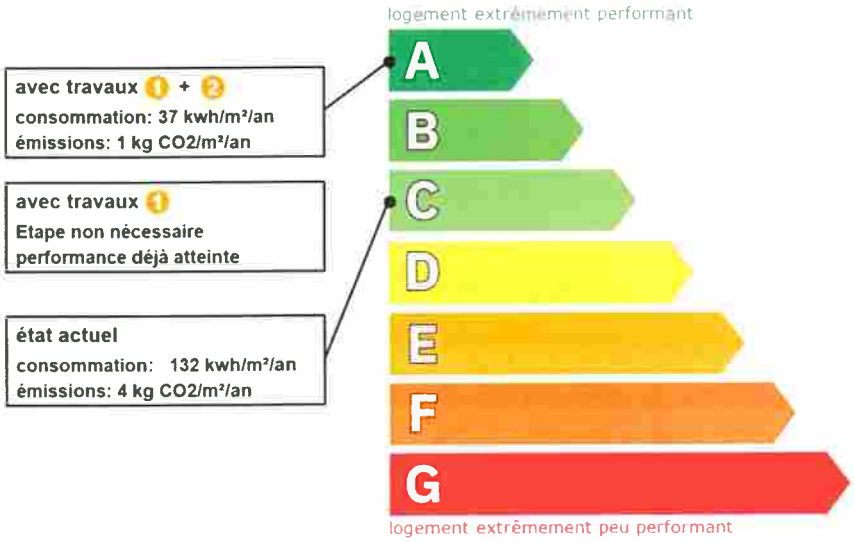
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

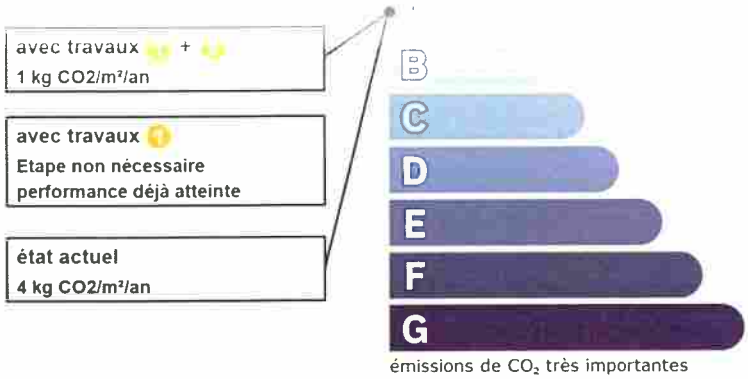
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **BROBST/32723**
Date de visite du bien : **08/02/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 67**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	Donnée en ligne	103 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2010
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	197.74 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	173,27 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	16,97 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	19.04 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	87 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui

	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	127,56 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	45.42 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	127.56 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	100 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	34 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Bois/métal
	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2.64 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	1.74 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	4.08 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	4.13 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0.96 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		7.68 m
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5.28 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 2 Sud	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture isolée sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	2.15 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré	2.07 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	26.8 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	45.4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC DF individuelle avec échangeur avant 2013
	Année installation	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2010
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	72 m²
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	72 m²

	Type de chauffage	Observé / mesuré		divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré		Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré		2
	Type générateur	Observé / mesuré		Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut		2010
	Energie utilisée	Observé / mesuré		Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré		non
	Type de distribution	Observé / mesuré		production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré		accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré		300 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL FINISTERE EXPERT IMMOBILIER 14 rue Joseph Le Velly 29290 SAINT RENAN
Tél. : 02 98 02 21 21 - N°SIREN : 450 450 739 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10592956604

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du

N°ADEME
2329E0417593
M

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : BROBST/32723
Date du repérage : 08/02/2023

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Finistère**
Adresse : ..... **Lotissement Croas Hir**
2 rue Antoine de Saint exupéry
Commune : ..... **29400 PLOUNEVENTER**
Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 67
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 28

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. et Mme BROBST Florian**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Etude Sed Lex - M. COUSQUER Jean-Marie**
Adresse : ..... **100 Rue Edmond Michelet,**
29800 LANDERNEAU

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BOULESTEIX Stéphane**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL FINISTERE EXPERT IMMOBILIER**
Adresse : ..... **14 rue Joseph Le Velly**
29290 SAINT RENAN
Numéro SIRET :..... **450 450 739**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 197,74 m² (cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 210,80 m² (deux cent dix mètres carrés quatre-vingts)

Attestation de surface n° BROBST/32723

Lci Boutin

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Etude Sed Lex M. COUSQUER Jean-Marie

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez-de-chaussée - Entrée	6.4	6.4	Placard inclus
Rez-de-chaussée - Cuisine/Salon/Séjour	69.75	72.57	
Rez-de-chaussée - Dégagement	5.49	5.49	Placard inclus
Rez-de-chaussée - WC	2.59	2.59	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	17.04	17.04	Placard inclus
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	8.64	8.64	
Rez-de-chaussée - Bureau	5.61	5.61	
Rez-de-chaussée - Cellier	9.22	9.22	
1er étage - Dégagement	6.95	6.95	
1er étage - WC	1.58	1.58	
1er étage - Salle de bains	9.4	9.4	
1er étage - Local VMC	0	5.02	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	15.11	15.11	
1er étage - Chambre 3	13.07	13.07	
1er étage - Chambre 4	16.8	16.8	
1er étage - Chambre 5	10.09	15.31	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 197,74 m² (cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés soixante-quatorze)

Surface au sol totale : 210,80 m² (deux cent dix mètres carrés quatre-vingts)

Résultat du repérage – Parties annexes

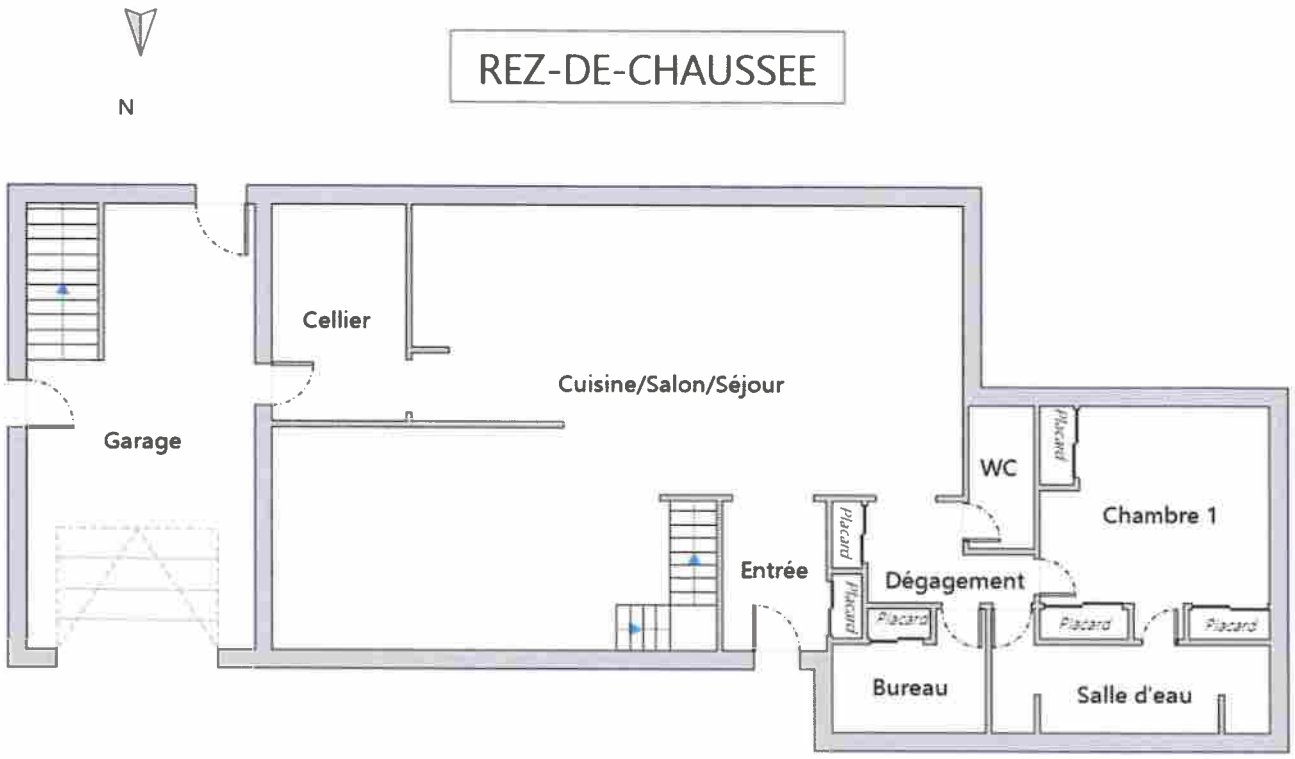
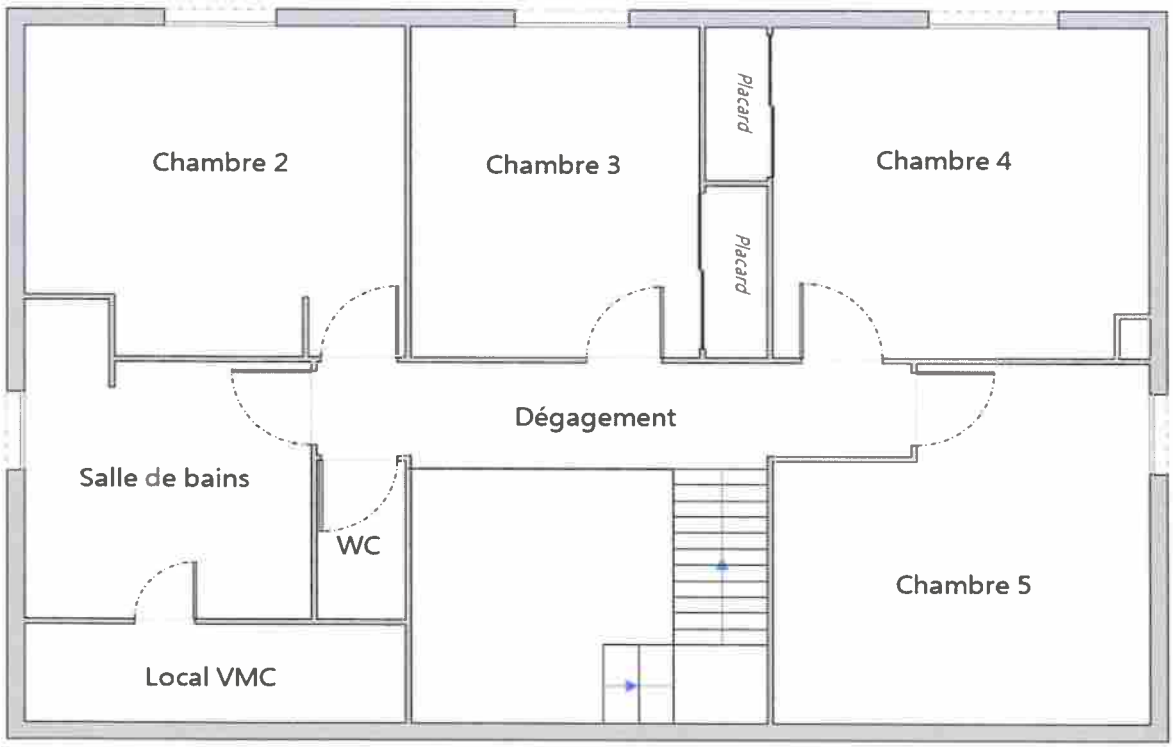
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Garage	0	29.6	Pièce non réglementaire

Fait à **PLOUNEVENTER**, le **08/02/2023**

Par : BOULESTEIX Stéphane

Aucun document n'a été mis en annexe

REZ-DE-CHAUSSEE



1ER ETAGE