ANNEXES

SELAS ABC HUISSIERS
61 rue Duguay Trouin
1er étage
BP 623
56106 LORIENT Cedex
Tél 02.97.21.25.18
Fax 02.97.21.86.33
mail abchuissiers@commissaire-justice.fr

COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS SAISIE-IMMOBILIERE
(ARTICLES R.311-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION)

A

AVOVENTES

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

☐ ORIGINAL
☐ COPIE
☒ EXPÉDITION

A LA DEMANDE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH SITUE A LORIENT (56100)
REPRESENTE PAR SON SYNDIC, LA SARL CITYA CAGIL

5 BD MARECHAL JOFFRE
56100 LORIENT

Correspondant : Mes Chers Maîtres, LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC

Références : 1601780/PAG/NLM
Edité le 04.02.2026

SELAS ABC HUISSIERS
J. PERTEL et T. GODAN
Commissaires de Justice Associés
61, rue Duguay Trouin
B.P. 623 - 56106 LORIENT Cedex
Tél.: 02 97 21 25 18
Compte affecté Art.64 - CMB
FR76 1558 9569 0200 9466 9764 384
BIC : CMBRFR2BARK

COMMANDEMENT DE PAYER AUX FINS SAISIE-IMMOBILIERE

(ARTICLES R.311-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION)

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX

ET LE : NEUF FEVRIER

A LA REQUETE DE :

EXPEDITION

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH, 56100 LORIENT, pris en la personne de son syndic en exercice, **la SARL CITYA CAGIL,** inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de LORIENT, sous le numéro 316 972 835, au capital de 92.510 €, dont le siège social est sis 5 Boulevard Marchal Joffre, 56100 LORIENT,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de **Maître EISENECKER Marine,** Avocat au Barreau de LORIENT, représentant la Selarl **LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC,** Avocats au Barreau de LORIENT, demeurant dite ville, 2 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires - Le Pré aux Clercs, 56100 LORIENT, TEL.02.97.84.15.15. FAX : 02.97.64.14.84. Email : avocats@lexouestlorient.fr, avocat du créancier poursuivant, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit. (Dossier N° 20220158).

Et élisant domicile en mon Etude en tant que de besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

1/ de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT, le 22 Novembre 2016 suivi d'un jugement rectificatif rendu par ledit Tribunal, le 7 Décembre 2016, ledit jugement signifié le 5 Janvier 2017 et à ce jour définitif, ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de RENNES, en date du 11 février 2017.
2/ D'un PV d'assemblée générale en date du 30 Janvier 2021.

J'AI, J'ai, Commissaire de Justice Associé, Membre de la SELAS ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le Siège est à LORIENT 61, rue Duguay Trouin

FAIT COMMANDEMENT A :

AVOVENTES

Comme il est dit en fin d'acte

De, payer AU requérant dans un delai de 8 (HUIT) JOURS,

Et pour lui, à moi, Commissaire de justice susdit et soussigné, porteur des pièces, chargé de recevoir et quittancer, tant en deniers qu'en quittances valables :

I/- En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT, le 22 Novembre 2016 suivi d'un jugement rectificatif en date du 7 Décembre 2016 :

- **LA SOMME DE VINGT SEPT MILLE SIX CENT VINGT TROIS EUROS et QUATRE VINGT SIX CENTIMES**, représentant sa créance en principal, intérêts et accessoires, selon décompte arrêté au 9 décembre 2025, ... **27.623,86 €**

Annexé au présent commandement.

II/ Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.....MEMOIRE

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avertissant [redacted] que, faute par elle de satisfaire au présent commandement de payer dans le délai sus-énoncé la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés se poursuivra et qu'à cet effet elle sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les suites de la procédure.

Indiquant à [redacted] **que**, le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est :

Monsieur le Juge de l'Exécution
Tribunal Judiciaire de LORIENT
Site de la Découverte – 39 Rue de la Villeneuve, Bâtiment Lizard
56100 LORIENT

INDIQUANT A [redacted] que, le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés et que ceux-ci sont indisponibles à son égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication au **SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE LORIENT 1** à partir de cette publication, saisie réelle des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

COMMUNE DE LORIENT (MORBIHAN)

25 Rue du Maréchal Foch

Dans un ensemble immobilier sis audit lieu, cadastré section BK N° 131 pour une contenance de 1 a 33 ca et section BK N° 139 pour une contenance de 15 a 68 ca,

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de divisions suivant acte de Maître LANCELOT, notaire à LORIENT, en date du 2 Mai 2012 dont une expédition a été publiée au service de la Publicité Foncière de LORIENT 1, le 16 Mai 2012, volume 2012 P N° 3475.

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

- **Le lot N° 1,** au rez-de-chaussée du bâtiment A, consistant en un local commercial et les 7/1.000èmes dans la cour commune cadastrée section BK N° 139.
- **Le lot N° 2 :** au premier étage du bâtiment A, consistant en un appartement et les 209/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot N° 5** : au sous-sol du bâtiment A, consistant en une cave et les 28/1.000èmes de la propriété du sol.
- **Le lot N° 7** : au rez-de-chaussée du bâtiment B, consistant en un local commercial et la jouissance exclusive d'une courette et les 80/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 7/1.000èmes dans la cour cadastrée section BK N° 139.
- **Le lot N° 8** : au sous-sol du bâtiment B, consistant en une cave et les 10/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le SDIF DE PLOERMEL, le 15 décembre 2025 2025 est également jointe au présent commandement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à AVOVENTES susnommée, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles LANCELOT, notaire à LORIENT, en date du 10 JUIN 2009 publié au service de la Publicité Foncière de LORIENT 1, le 30 Juillet 2009, volume 2009 P N° 3825.

Indiquant à AVOVENTES que le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et doits immobiliers ci-dessus désignés et qu'elle en est séquestre.

Indiquant à AVOVENTES que faute par elle de satisfaire au présent commandement de payer dans le délai sus énoncé, un commissaire de justice pourra pénétrer dans les biens et droits immobiliers saisis afin d'en dresser procès-verbal descriptif.

Rappelant à AVOVENTES

1° Qu'elle garde la possibilité de rechercher un acquéreur des biens et droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, ladite vente ne pouvant néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

2° Que si elle se trouve être en situation de surendettement et est une personne physique, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L.721.-1, L.712-4, R 712-2, R.712-10, R 712-11, L.721-4 et R.721-5 du Code de la Consommation.

3° Qu'elle peut bénéficier, pour la procédure de saisie et si elle en fait préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

Faisant sommation à AVOVENTES d'avoir, dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers feraient l'objet d'un bail, d'indiquer, au commissaire de justice ayant délivré le présent commandement, les noms, prénoms et adresse des preneurs ou s'il s'agit d'une personne morale de sa dénomination et de son siège social.

A QUOI IL M'A ETE REPONDU :

SOUS TOUTES RESERVES.

--*-*-*-*-*-*-*

Rappel des dispositions de l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :
1° La constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile ;
2° L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré;
3° Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
4° L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
5° La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;
6° L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au fichier immobilier ;
7° L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
8° L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
9° La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social;
10° L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
11° L'indication du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes ;
12° L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi ;
13° L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4° est porté à un mois.

Les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue au motif que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier ».

SOUS TOUTES RÉSERVES.

ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

SELAS ABC HUISSIERS
Julien PERTEL & Thibaut GODAN
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
61 rue Duguay Trouin – 1er étage – BP 623
56106 LORIENT Cédex
☎ 02 97 21 25 18 ✉ abchuissiers@commissaire-justice.fr
Etude ayant compétence territoriale sur la COUR D'APPEL de Rennes
CREDIT MUTUEL : IBAN FR76 1558 9569 0201 7713 3534 407 / BIC CMBRFR2BXXX

AVOVENTES

LORIENT, le 09.12.2025

[redacted]

Objet :

Madame,

Veuillez trouver ci-dessous le décompte de votre dossier, faisant ressortir le solde restant dû à ce jour.

Date	Nature de l'opération	DEBIT	CREDIT
28.12.2016		20 647,87	
		400,00	
		1 000,00	
		79,37	
05.01.2017		87,13	
11.01.2017		215,75	
23.01.2017		112,88	
05.04.2017		41,18	
		1,26	
		51,48	
		1,26	
08.09.2017			510,94
07.01.2020			457,77
07.02.2020			649,75
12.02.2020		131,32	
13.02.2020		128,55	
07.03.2020			160,00
10.06.2020			75,00
		7,70	
07.07.2020			232,36
		7,70	
07.08.2020			250,00
		7,70	
19.08.2020		51,48	
20.08.2020		92,73	

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté.
N° de TVA intra-communautaire : FR68 802230888 Numéro SIRET 802 230 888 00025 – Code APE 69102 CNIL 1565
Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.
Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'Etude.

07.09.2020			300,00
		7,70	
07.10.2020			200,00
		7,70	
07.11.2020			169,75
		1,08	
18.01.2021			300,00
15.02.2021			200,00
14.03.2021			200,00
23.04.2021			200,00
18.05.2021			200,60
15.06.2021			59,75
07.07.2021			59,75
20.08.2021			59,75
26.09.2021			59,75
28.10.2021			59,75
22.11.2021			59,75
24.12.2021		51,07	
27.12.2021			59,75
30.01.2022			59,75
28.02.2022			59,75
31.03.2022			59,75
30.04.2022			59,75
30.05.2022			59,75
04.07.2022			59,75
31.07.2022			59,75
02.09.2022			149,75
03.10.2022			200,00
14.11.2022			200,00
16.12.2022			249,75
17.01.2023			200,00
28.02.2023			200,00
03.04.2023			400,00
15.05.2023			200,00
12.06.2023			200,00
11.07.2023			200,00
11.09.2023			400,00
16.10.2023			200,00
20.12.2023			193,37
			242,15
21.12.2023		51,07	
		1,14	
25.12.2023			400,00
11.03.2024			200,00
15.04.2024			200,00
09.12.2025		13 290,59	
		65,24	
	Cumuls	36 540,95	8 917,09
	Solde	27 623,86	

Toutes les réserves sont faites pour le cas d'un retard de votre règlement, ce qui entrainerait la poursuite de la procédure et mettrait à votre charge des frais et des intérêts supplémentaires.

Il est possible de régler sur notre site internet :

Paiement en ligne sécurisé par carte bancaire
Sur le site : https://www.abc-huissiers.fr/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2025	Département : 56 0	Commune : 121 LORIENT	TRES : 029	Numéro communal : B05306

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	H Exal	AP	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN NET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000001 157/1000 001 LOT 0000007 80/1000 001 LOT 0000006 10/1000	3840	A	01	00	01002	5612130464478		C	C	CB	MAG 1	1332							P		1 388
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000002 209/1000	3840	A	01	01	01001	5612130464477	121A	C	H	AP	GH	1079							P		1 079
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000005 26/1000 001 LOT 0000003 209/1000 001 LOT 0000004 35/1000	3840	A	01	01	01002	5612130631906	121A	C	H	DA	GH	247							P		247

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 649 euro(s)	0 euro(s)	2 649 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																Libre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat exo	Contenance HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 15/12/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques

ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
J.PERTEL & T.GODAN
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 523
56106 LORIENT Cedex
☎ 02.97.21.25.18
✉ abchuissiers@commissaire-justice.fr
www.abc-huissiers.fr
CREDIT MUTUEL
FR76 1358 9569 0201 7713 9584 407
BIC CMBRFR2BARK

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'An DEUX MILLE VINGT SIX le NEUF FEVRIER

J'ai, Commissaire de Justice Associé, Membre de la SELAS ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège est à LORIENT - 61 rue Duguay Trouin - 1er étage - 56106 LORIENT CEDEX.

A LA DEMANDE DE

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH, LORIENT (56100), pris en la personne de son syndic en exercice, LA SARL CITYA CAGIL, inscrite au RCS de LORIENT, sous le n° 316 972 835, au capital de 92.510 euros, dont le siège social est sis 5 BD MARECHAL JOFFRE à LORIENT (56100), agissant poursuites et diligences de son représentant légal , domicilié en cette qualité audit siège social.

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

AVOVENTES

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y a son établissement.

Sur place j'ai rencontré les propriétaires qui ont acheté le bien à

AVOVENTES
AVOVENTES

Les services de la mairie, du commissariat et de la gendarmerie n'ont pu me fournir aucune indication quant à l'adresse actuelle du susnommé.

AVOVENTES

Enfin une recherche sur les pages jaunes et les réseaux sociaux n'a renvoyé aucun résultat.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, le Commissaire de Justice soussigné, constate que celui ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour ou, au plus tard, le premier jour ouvrable suivant, au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 8 feuilles.

Me GODAN Thibaut

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	143,99
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	153,39
TVA 20,00%	30,68
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	8,15
DEBOURS	
T.T.C.	192,22

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Références : 1601780/MHR/NLM
Edité le 09.02.2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LORIENT 1
1 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
56317 LORIENT CEDEX
Téléphone : 0297210589
Mél. : spf.lorient1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître LE MAGUER/RINCAZAUX
(LEXOUEST)
2 RUE ABBE LAUDRIN
CENTRE D'AFFAIRES PRE AUX CLERCS
B.P.952
56100 LORIENT CEDEX

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 23/03/2026

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5604P02 2026F104

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 20/03/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
121	LORIENT	BK 131			(A)
121		BK 139			(A)
				1 à 2	(A)
				5	(A)
				7 à 8	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
LORIENT 1

Demande de renseignements n° 5604P02 2026F104
déposée le 20/03/2026, par Maître LE MAGUER/RINCAZAUX (LEXOUEST)

Réf. dossier : COMMANDEMENT DE PAYER

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 22/01/2026 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 79 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 23/01/2026 au 20/03/2026 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LORIENT 1, le 23/03/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

AVOVENTES

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

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

COMMUNE : LORIENT Liev NZ Lieu AO SECTION : C N° du PLAN : 2065H RUE : Av de Foch N° 25

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

maison de commerce et d'habitation
avec jardinet - garage

BK 139 . 138 m²
Cad. Cadastre C. 2065 (29/1999 . 45 m²)

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Bâtiment	Escalier	Etage	Numéro de police ou adresse du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7

Modèle 8

BK 139

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble (totalité ou lots)	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble (totalité ou		

AVOVENTES AVOVENTES

COMMUNE : LORIENT — SECTION : C — N° du PLAN : 2067

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

1569 m²

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Réf. BK Modèle 13	Lettres de référence de la subdivision	Numéro du lot	Etage	Numéro de plan ou de cadastre du lot	Millièmes	Observations	Autres documents complémentaires
A38	2043	20			13		Voir BK A38 suite
A37	2043	20			13		Idem
A36	2049	40			37		
A35	2050	39			17		
A34	2051	30			19		
A33	2052	31			14		
A32	2053	44			47		
A31	2054	45			29		
	2055	2	23		44	4/4	
		3	23		44	3/4	Suivant 2043
		4	23		44	4/4	
A63	2055						
		15					

BK A39

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

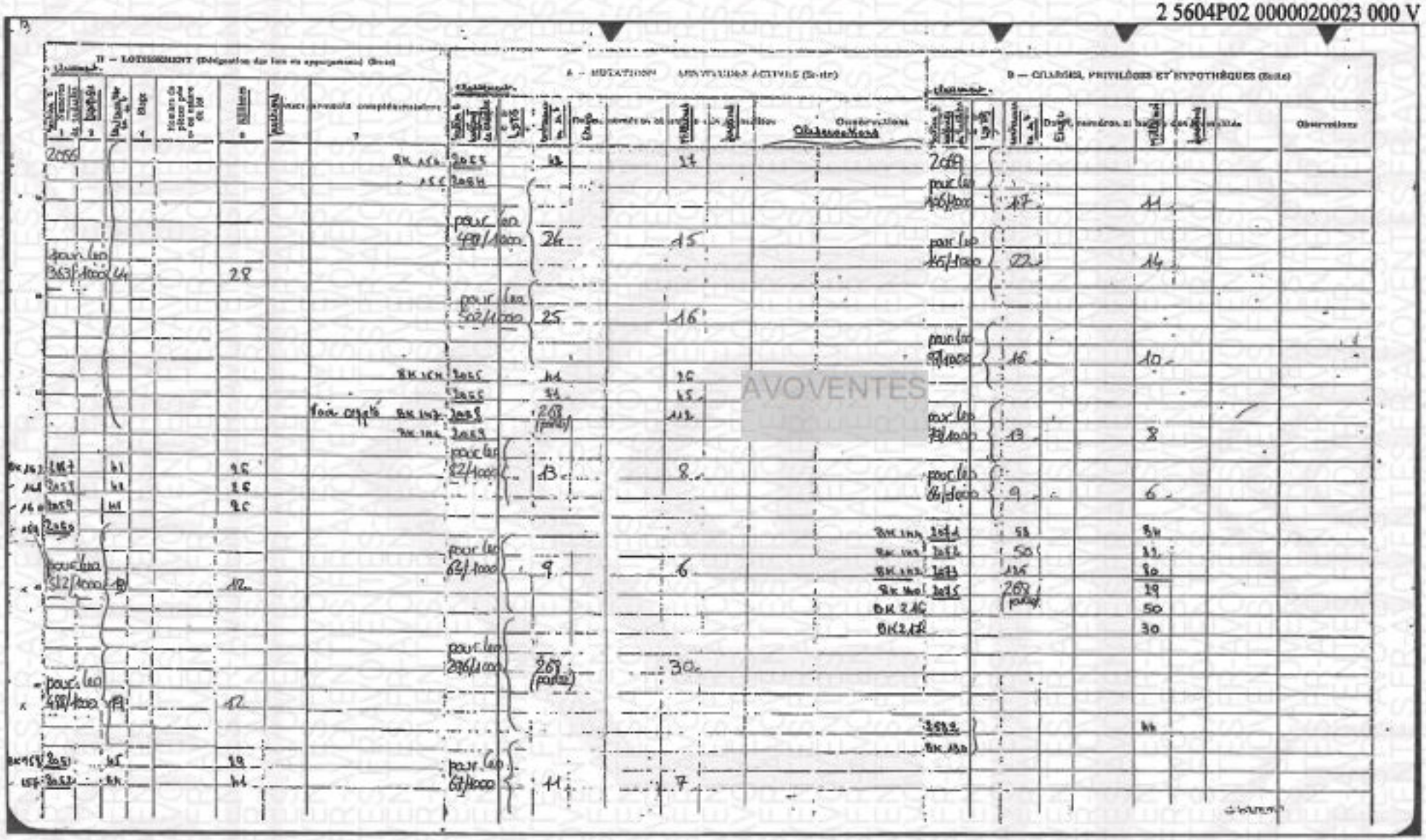
A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité		Observations

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lot		Observations

AVOVENTES



AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 10/10/2002	Référence d'enliassement : **5604P02 2002P6522**	Date de l'acte : 02/10/2002
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : Maître GUELARD / LORIENT CEDEX		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/02/2003	Référence d'enliassement : **5604P02 2003P949**	Date de l'acte : 02/10/2002
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/10/2002 Sages : 5604P02 Vol 2002P N° 6522**		
	Rédacteur : Maître GUELARD / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2003P949 : REUNION DE LOTS

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	138 à 139		7 à 8	LORIENT		BK	138 à 139		13

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2003P949 : MODIFICATIF DE L'EDD-RCP DU 06/03/1975 vol 1030 n° 10

Dispositifs

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 138 à BK 139		
LORIENT	BK 138 à BK 139		1 à 6 9 à 13

Complément : Changement de quote-part de chaque lot.
Acte du 02/10/2002 régularisé concernant les parties.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 19/01/2004 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître .LE TOUZE / LORIENT	Référence d'enlissement : 5604P02 2004P405	Date de l'acte : 17/11/2003

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2004P405 :

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 160		

Prix / évaluation : 198.184,00 EUR

Complément : acquéreur de la totalité de BK 160 et 26/1000 de BK 139.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/01/2004	Référence d'enliassement : 5604P02 2004V144	Date de l'acte : 17/11/2003
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître LE TOUZE / LORIENT		
	Domicile élu : LORIENT EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2004V144 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN	

AVOVENTES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 160		

Montant Principal : 165.262,00 EUR Accessoires : 33.052,00 EUR Taux d'intérêt : 4,05 %
Date extrême d'exigibilité : 05/11/2014 Date extrême d'effet : 05/11/2016

Complément : PRIVILEGE surla totalité de BK160 et les 26/1000

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 29/09/2004	Référence d'enliassement : 5604P02 2004P6452	Date de l'acte : 27/08/2004
	Nature de l'acte : **MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : Maître RICARD / VALENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2004P6452 : DIVISION DU LOT 9

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	141					BK	141		
		BK	216					BK	216		
					9						15 à 17

Complément : Division du lot 9 appartenant à AVOVENTES en lots 15, 16 et 17.

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2004P6452 : CREATION des lots 13 et 14.

Disposants

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139		
	BK 141		
	BK 216		
			1 à 8
			10 à 17

Complément : Création des lots 13 et 14 issus des parties communes. Les dits lots appartenant à concurrence de 650/1000èmes à AVOVENTES et à concurrence de 350/1000èmes à AVOVENTES

Suite au présent modificatif, la quote part (exprimée en 1000°) afférente à chacun des lots de la copropriété se trouve modifiée.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 11/02/2005	Référence de dépôt : 5604P02 2005D1990	Date de l'acte : 08/12/2004
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/03/2002 Sages : 5604P02 Vol 2002V N° 610**		
	Rédacteur : Maître LE TOUZE / LORIENT		
	Domicile élu :		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2005D1990 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GUIDEL	

					l'identité

AVOVENTES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 160		

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 11/02/2005 Référence de dépôt : **5604P02 2005D1991** Date de l'acte : 08/12/2004 Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/03/2002 Sages : 5604P02 Vol 2002V N° 611** Rédacteur : Maître LE TOUZE / LORIENT Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2005D1991 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE GUIDEL	

Débiteurs					

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 160		

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 19/05/2006 Référence d'enliassement : **5604P02 2006P3501** Date de l'acte : 21/03/2006 Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/04/2006 Sages : 5604P02 Vol 2006P N° 2513** Rédacteur : Maître RABASTE LUC / LANESTER

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2006P3501 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A LORIENT 7 RUE VICTOR MASSE	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 141 BK 216		
LORIENT	BK 139 BK 141 BK 216		18 à 20

Complément : Suppression des lots 13 et 14 pour former le lot 18,des lots 15 et 16 pour former le lot 20 . Le lot 17 est supprimé et remplacé par le lot 19. Les nouvelles quote-part de la copropriété sont désormais en 1154èmes
Formalité régularisée en ce qui concerne le descriptif des lots

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2006P3501 : réunion de lots

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	141					BK	141		
		BK	216					BK	216		
					13 à 14						18
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	141					BK	141		
		BK	216					BK	216		
					15 à 16						20

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2006P3501 : changement de désignation

Ancienne Désignation						Nouvelle Désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
			141						141		
			216						216		
					17						19

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 24/05/2006	Référence d'enliassement : **5604P02 2006P3592**	Date de l'acte : 19/04/2006
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2006P3592 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	PI	LORIENT	BK 139 BK 184 à BK 185		
	TP	LORIENT	BK 188		
		LORIENT	BK 139 BK 182		10 17 24

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

Prix / évaluation : 162.000,00 EUR

Complément AVOVENTES
Totalité de BK 188 avec droits indivis dans BK 185, BK 184 et BK 139.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 22/09/2006	Référence d'enliassement : 5604P02 2006P6422	Date de l'acte : 04/08/2006
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
	Rédacteur : Maître RABASTE DOMINIQUE / LANESTER		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2006P6422 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants

AVOVENTES

Immeubles

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 156		
LORIENT	BK 139 BK 156		1 3 à 4 6 à 19

Complément : Création du lot 14 issu des parties communes, suppression du lot 2 pour créer les lots 15 et 16, suppression du lot 5 pour créer les lots 17-18-19, changement de désignation du lot 11 : combles devenant appartement type 2, changement des tantièmes de 1000 èmes en 1031 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2006P6422 : DIVISION DE LOTS

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	156					BK	156		
					2						15 à 16
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	156					BK	156		
					5						17 à 19

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 15/10/2007	Référence d'enlissement : 5604P02 2007P6328	Date de l'acte : 13/09/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2007P6328 :

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 131		
			BK 139		

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

Prix / évaluation : 250.000,00 EUR

Complément : Totalité de la parcelle BK 131 et les droits à concurrence de 29/1.000èmes dans la cour commune cadastrée BK 139.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 09/01/2008	Référence de dépôt : 5604P02 2008D207	Date de l'acte : 23/10/2007
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 29/10/1998 Sages : 5604P02 Vol 1998V N° 3831**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2008D207 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE BRETAGNE ATLANTIQUE

AVOVENTES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 09/01/2008	Référence de dépôt : 5604P02 2008D208	Date de l'acte : 23/10/2007
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 29/10/1998 Sages : 5604P02 Vol 1998V N° 3832**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2008D208 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE BRETAGNE ATLANTIQUE	

AVOVENTES

		ité

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 15/10/2008 Référence de dépôt : **5604P02 2008D10285** Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 10/10/2002 Sages : 5604P02 Vol 2002P N° 6522** Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2008D10285 :

FORMALITE EN ATTENTE. Dans le cadre de la mise en conformité des différentes copropriétés, régularisation de la formalité déposée le 10/10/2002 sous le n° 2002 D 10078 dans laquelle les lots ont été assis sur la copropriété BK 138 au lieu d'être assis sur la copropriété BK 138 et 139, sans modifier l'étendue des droits réels affectant les immeubles.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 30/07/2009 Référence d'enliassement : **5604P02 2009P3825** Date de l'acte : 10/06/2009 Nature de l'acte : **PARTAGE SOUS CONDITION SUSPENSIVE** Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2009P3825 : ATTRIBUTION A

AVOVENTES

Disposant, Donateur

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	AM 199		

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

Prix / évaluation : 635.000,00 EUR

Complément : Liquidation partage de communauté sous condition suspensive du prononcé du divorce .Attribution à

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2009P3825 : ATTRIBUTION A

Disposant, Donateur

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	PI	LORIENT	BK 139		
	TP	LORIENT	BK 131		
		LORIENT	CS 53		5 11
		LORIENT	CL 172 à CL 178		4 7

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

Prix / évaluation : 500.000,00 EUR

Complément : Liquidation de communauté sous condition suspensive du prononcé du divorce .Attribution à AVOVENTES totalité de la parcelle BK 131 et les droits à concurrence de 29/1.000èmes dans la cour commune cadastrée BK 139.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 22/04/2010	Référence d'enliassement : 5604P02 2010P2493	Date de l'acte : 24/03/2010
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2010P2493 :

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LORIENT	BK 139 BK 184 à BK 185		
	TP	LORIENT	BK 188		
		LORIENT	BK 139 BK 182		10 17 24

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

Prix / évaluation : 175.000,00 EUR

Complément : totalité de BK 188 et droits indivis dans BK 139-184-185.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 20/05/2010	Référence d'enliassement : 5604P02 2010P3008	Date de l'acte : 10/03/2010
	Nature de l'acte : DEPOT de JUGEMENT de DIVORCE		
	Rédacteur : Maître LANCELOT Emmanuelle / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2010P3008 : ATTRIBUTION à

Disposant Donateur

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	AM 199		

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

Prix / évaluation : 635.000,00 EUR

Complément : Acte contenant Dépôt de la copie exécutoire du Jugement de Divorce prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Lorient le 02/02/2010, homologuant l'acte de Liquidation de Communauté sous Condition suspensive, reçu par Maître LANCELOT Gilles le 10/06/2009, publié le 30/07/2009. Vol 2009P 3825.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2010P3008 : ATTRIBUTION à

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LORIENT	BK 131 BK 139		
		LORIENT	CS 53		5 11
		LORIENT	CL 172 à CL 178		4 7

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

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

Prix / évaluation : 500.000,00 EUR

Complément : Biens attribués: parcelle BK 131 et les droits à hauteur de 29/1000 èmes dans la cour commune cadastrée BK 139 et Totalité du Surplus. Acte contenant Dépôt de la copie exécutoire du Jugement de Divorce prononcé par le Tribunal de Grande Instance de Lorient le 02/02/2010, homologuant l'acte de Liquidation de Communauté sous Condition suspensive, reçu par Maître LANCELOT Gilles le 10/06/2009, publié le 30/07/2009. Vol 2009P 3825.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 24/09/2010	Référence d'enliassement : **5604P02 2010P5855**	Date de l'acte : 12/08/2010
	Nature de l'acte : **DEPOT DE PIECES**		
	Rédacteur : Maître MAILLARD / REDON		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 29/10/2010	Référence d'enliassement : **5604P02 2010P6702**	Date de l'acte : 12/08/2010
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT de COPROPRIETE**		
	Rédacteur : Maître MAILLARD Alain / REDON		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 25/01/2011	Référence d'enliassement : **5604P02 2011P589**	Date de l'acte : 19/01/2011
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 24/09/2010 Sages : 5604P02 Vol 2010P N° 5855**		
	Rédacteur : Maître MAILLARD Alain / REDON		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011P589 : DEPOT DE PIECES KBIS/ REPRISE DES ENGAGEMENTS 12/08/2010

Disposant, Donateur
[redacted]

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	BK 134 BK 139		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Disposant 1 décédé le 06/10/1999 représenté par son fils
Régularisation en ce qui concerne l'identité du Diaposant 1

AVOVENTES

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 23/03/2011	Référence de dépôt : 5604P02 2011D4364	Date de l'acte : 12/08/2010
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE (ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION) de la formalité initiale du 29/10/2010 Sages : 5604P02 Vol 2010P N° 6702**		
	Rédacteur : Maître MAILLARD ALAIN / REDON		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011D4364 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 12/08/2010

[redacted]

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 134 BK 139		
LORIENT	BK 134 BK 139		1 à 12

Complément : Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété, division en 12 lots numérotés de 1 à 12, quotes-parts exprimées en 1000èmes. Parcelle BK 139 à usage de cour commune, à hauteur de 19/1000èmes.
Régularisation par la publication du dépôt de pièces KBIS et Reprise des engagements de

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 22/06/2011 Référence d'enliassement : **5604P02 2011P4177** Date de l'acte : 18/05/2011 Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN	

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 19/08/2011 Référence d'enliassement : **5604P02 2011P5543** Date de l'acte : 12/07/2011 Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** Rédacteur : Maître LANCELOT Gilles / LORIENT	

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011P5543 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 139 BK 154		

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

Prix / évaluation : 160.000,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 en pleine propriété. Disposant décédé le 12/12/2010 laissant son conjoint survivanAVOVENTES bénéficiaire pour 1/4 en pleine propriété et ses enfants et petits enfants héritiers (n° 3 à 8).
Les 26/1000 èmes à usage de cour de BK 139.

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 19/08/2011	Référence d'enliassement : **5604P02 2011P5546**	Date de l'acte : 12/07/2011
	Nature de l'acte : **VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT Gilles / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011P5546 :

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LORIENT	BK 139 BK 154		

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

Prix / évaluation : 160.000,00 EUR

Complément : Les 26/1000 èmes à usage de cour commune de BK 139.
La moitié en pleine propriété.

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 19/08/2011	Référence d'enliassement : 5604P02 2011P5551	Date de l'acte : 12/07/2011
	Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011P5551 :

AVOVENTES

immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 139 BK 154		

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

Prix / évaluation : 320.000,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 04/11/2010 laissant les bénéficiaires légataires universels (n° 2 à 3), chacun pour moitié.
Renonciation par AVOVENTES l ,reçue par le Greffe du Tribunal de Grande Instance de LORIENT le 31/01/2011.
Les 26/1000 èmes à usage de cour de BK 139.

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 21/10/2011	Référence de dépôt : 5604P02 2011D12615	Date de l'acte : 18/05/2011
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/06/2011 Sages : 5604P02 Vol 2011P N° 4177**		
	Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 24/10/2011	Référence d'enliassement : **5604P02 2011V3470**	Date de l'acte : 18/10/2011
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : POLE DE RECOUVREMENT NANTES / NANTES CEDEX 01		
	Domicile élu : Pôle de Recouvrement Spécialisé de L.A. 2, Rue du Général Margueritte 44035 NANTES CEDEX 01		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011V3470 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES POLE DE RECOUVREMENT DE LOIR ATLANTIQUE	

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		

Montant Principal : 74.983,00 EUR
Date extrême d'effet : 18/10/2021

Complément : En vertu du rôle des impôts directs en application de l'article 1929 ter du code général des impôts .

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 22/12/2011	Référence d'enliassement : **5604P02 2011P8690**	Date de l'acte : 01/12/2011
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE**		
	Rédacteur : Maître BRISSET / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2011P8690 :

Disposants

AVOVENTES

Immeubles

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 136 BK 139		
LORIENT	BK 136 BK 139		1 à 30

Complément : Division en 30 lots numérotés lots 1 à 30. Assise de la copropriété : BK 136 et droits indivis à hauteur de 38/1 000 èmes dans la cour commune cadastrée BK 139.

N° d'ordre : 29

Date de dépôt : 05/01/2012 Référence de dépôt : **5604P02 2012D148**

Nature de l'acte : **CORRECTION DE FORMALITE du 25/01/2011 Sages : 5604P02 Vol 2011P N° 589 de la formalité initiale du 24/09/2010 Sages : 5604P02 Vol 2010P N° 5855**

Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2012D148 : DEPOT de PIECE K BIS/REPRISE des ENGAGEMENTS

Disposant, Donateur

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LORIENT	BK 139		
	TP	LORIENT	BK 134		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

AVOVENTES

N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 20/01/2012	Référence d'enliassement : **5604P02 2012P577**	Date de l'acte : 12/01/2012
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/06/2011 Sages : 5604P02 Vol 2011P N° 4177**		
	Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2012P577 : ATTESTATION APRES DECES DU 18/05/2011

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LORIENT	BK 139 BK 141 BK 217		

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

Prix / évaluation : 140.000,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 09/03/2011 laissant son épouse seule attributaire de la 1/2 de la communauté universelle.
Attestation rectificative constatant le décès le 17/08/2004 de l'usufruitière

AVOVENTES

N° d'ordre : 31

Date de dépôt : 20/01/2012 Référence d'enliassement : **5604P02 2012P640** Date de l'acte : 26/12/2011
Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**
Rédacteur : Maître GILLES LANCELOT / LORIENT

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2012P640 :

Disposants

AVOVENTES

Identité

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 154		
LORIENT	BK 139 BK 154		1 à 12

Complément : Copropriété sur BK 154 avec 26/1.000èmes dans BK 139 à usage de cour.
Division en 12 lots numérotés de 1 à 12. Quote part exprimée en 1.000èmes.

N° d'ordre : 32	Date de dépôt : 16/05/2012	Référence d'enliassement : 5604P02 2012P3475	Date de l'acte : 02/05/2012
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE		
	Rédacteur : Maître LANCELOT Gilles / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2012P3475 :

Disposants	
	...ité

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 131 BK 139		
LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 9

Complément : Les droits à concurrence de 29/1.000 èmes dans la cour commune cadastrée BK 139.
Création de 9 lots numérotés de 1 à 9.Quote part exprimée en 1.000 èmes.

N° d'ordre : 33	Date de dépôt : 31/05/2012	Référence d'enliassement : 5604P02 2012V1633	Date de l'acte : 02/05/2012
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE (Juge de l'exécution) / SAINT NAZAIRE		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 34	Date de dépôt : 26/07/2012	Référence d'enliassement : 5604P02 2012V2397	Date de l'acte : 24/07/2012
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 31/05/2012 Sages : 5604P02 Vol 2012V N° 1633		
	Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / SAINT NAZAIRE		
	Domicile élu : RENNES, SELARL AVOXA n° 5 société d'Avocats, 5 Allée Ermengarde d'Anjou en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2012V2397 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE du 25/05/2012

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE	

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 230.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/07/2015

Complément : En vertu d'une Ordonnance sur requête rendue par le Juge de l Exécution du Tribunal de Grande Instance de Saint Nazaire le 02/05/2012. Bordereau rectificatif pour la désignation des immeubles.

N° d'ordre : 35	Date de dépôt : 28/02/2013	Référence d'enliassement : 5604P02 2013P1309	Date de l'acte : 14/02/2013
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D' ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/RCP**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT Emmanuelle / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2013P1309 :

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 16 RUE DE TURENNE A LORIENT	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 162		
LORIENT	BK 139 BK 162		1 à 9

Complément : Changement d'affectation du lot n° 5, à usage de grenier, transformé en un plateau à aménager en habitation sur un niveau.
Les tantièmes généraux de copropriété seront désormais exprimés en 1037èmes (au lieu de 1000èmes).
Modifications apportées au Règlement de Copropriété concernant la répartition des charges de chauffage; le lot n° 5 ne devant pas être chauffé au moyen de la chaudière collective, mais par un moyen de chauffage privatif.

N° d'ordre : 36	Date de dépôt : 05/12/2013	Référence d'enliassement : 5604P02 2013V3687	Date de l'acte : 03/12/2013
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 31/05/2012 Sages : 5604P02 Vol 2012V N° 1633**		
	Rédacteur : AVOXA / RENNES CEDEX 3		
	Domicile élu : RENNES, SELARL AVOXA n° 5 société d'Avocats, 5 Allée Ermengarde d'Anjou en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2013V3687 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE	

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 48.922,05 EUR
Date extrême d'effet : 03/12/2023

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'inscription provisoire du 31/05/2012 volume 2012 V 1633 et du bordereau rectificatif 2012 V 2397.
En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT en date du 04/09/2013.

N° d'ordre : 37	Date de dépôt : 07/03/2014	Référence d'enliassement : **5604P02 2014P1383**	Date de l'acte : 03/02/2014
	Nature de l'acte : **Annulation EDD+DIVISION en Volumes + Div du Volume 2**		
	Rédacteur : Maître FISCHER Bruno / HENNEBONT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2014P1383 : Annulation Etat Descriptif de Division

Disposants

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 223 à BK 224		

Complément : Annulation de l'état descriptif de division établi par Me LE TOUZE, notaire à Lorient, le 17/09/1990, publié le 07/11/1990 volume 1990P n° 5178 ayant fait l'objet d'un modificatif établi par Me RABASTE, notaire à Lanester, le 04/08/2006, publié le 22/09/2006 volume 2006P n° 6422.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2014P1383 : Création Etat Descriptif de Division en volumes

Disposants

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 224		
LORIENT	BK 139 BK 224	1 à 2	

Complément : Assise : totalité de BK 224 et 27/1 000èmes de BK 139. Division en 2 volumes numérotés de 1 à 2.
Volume 1 attribué à AVOVENTES et le volume 2 à AVOVENTES

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2014P1383 : Division du volume 2 en 9 lots

Disposants	
	é

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 224		
LORIENT	BK 139 BK 224	2	
LORIENT	BK 139 BK 224	2	1 à 9

Complément : Division du lot volume 2 en 9 lots numérotés de 1 à 9. Tantièmes exprimés en 1000èmes. Les lots 1, 3, 5, 6 , 7 et 8 attribués à AVOVENTES et les lots 2, 4 et 9 attribués à AVOVENTES

Disposition n° 4 de la formalité 5604P02 2014P1383 : suppression des lots

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139								
		BK	223 à 224								
					3 à 4						
					1						
					6 à 19						

Disposition n° 5 de la formalité 5604P02 2014P1383 : Attribution

Disposant, Donateur

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 223		

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

Prix / évaluation : 0 EUR

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 38	Date de dépôt : 14/01/2015	Référence d'enliassement : **5604P02 2015P96**	Date de l'acte : 17/12/2014
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître LANCELOT / LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2015P96 :

Disposant. Donateur	
	'identité
	'identité

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	PI	LORIENT	BK 139 BK 141		
	TP	LORIENT	BK 217		

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

Prix / évaluation : 190.000,00 EUR

Complément : Vente de la pleine propriété de BK 217 et de 30/1 000 èmes indivis de BK139 et du quart indivis de BK 141 .

N° d'ordre : 39	Date de dépôt : 22/01/2015	Référence d'enliassement : **5604P02 2015V238**	Date de l'acte : 16/12/2014
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître MILLIER FRANCOIS / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2015V238 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN	

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 141 BK 217		

Montant Principal : 190.000,00 EUR Accessoires : 38.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,87 %
Date extrême d'exigibilité : 10/12/2025 Date extrême d'effet : 10/12/2026

Complément : Totalité de BK 217, 1/4 indivis de BK 141, 30/1000èmes de BK 139 à Lorient

N° d'ordre : 40	Date de dépôt : 25/01/2016	Référence d'enliassement : **5604P02 2016V318**	Date de l'acte : 20/01/2016
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE du TRESOR**		
	Rédacteur : PRS DE LOIRE ATLANTIQUE / NANTES CEDEX 01		
	Domicile élu : NANTES, PRS DE LOIRE ATLANTIQUE, 2 rue du général Margueritte		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2016V318 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LOIRE ATLANTIQUE	

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 609.132,15 EUR
Date extrême d'effet : 20/01/2026

Complément : En vertu de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts et de rôles d'impôts directs rendus exécutoires par le Directeur Régional des Finances Publiques de la région des Pays de la Loire et du département de Loire Atlantique.

N° d'ordre : 41	Date de dépôt : 07/06/2016	Référence d'enliassement : **5604P02 2016V2055**	Date de l'acte : 01/06/2016
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : PRS DE LOIRE ATLANTIQUE / NANTES CEDEX 01		
	Domicile élu : PRS de LOIRE ATLANTIQUE 2 rue du général Margueritte 44035 NANTES CEDEX 01		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2016V2055 :

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

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 15.720,00 EUR
Date extrême d'effet : 01/06/2026

Complément : En vertu de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts.

N° d'ordre : 42	Date de dépôt : 27/06/2017	Référence d'enliassement : 5604P02 2017V2696	Date de l'acte : 07/12/2016
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE**		
	Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / LORIENT		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 43	Date de dépôt : 17/10/2017	Référence d'enliassement : 5604P02 2017P6708	Date de l'acte : 21/09/2017
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : Maître Eric LE GLEUT / LE FAOUET		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2017P6708 : Vente

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
13	PI	LORIENT	BK 139 BK 149		
	TP	LORIENT	BK 153		
		LORIENT	BK 139 BK 148 à BK 149		6

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

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

Prix / évaluation : 92.000,00 EUR

Complément : Biens Vendus: Totalité du lot 6 de l'ensemble immobilier cadastré BK 148 avec droits indivis dans les parcelles BK 149 et BK 139 et Totalité de la parcelle BK 153 avec droits indivis dans la cour commune cadastrée BK 139 et BK 149.

N° d'ordre : 44	Date de dépôt : 17/10/2017	Référence d'enliassement : **5604P02 2017P6705**	Date de l'acte : 21/09/2017
	Nature de l'acte : **2 ATTESTATIONS APRES DECES**		
	Rédacteur : Maître LE GLEUT Eric / LE FAOUET		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2017P6705 : ATTESTATION après décès de

Disposant, Donateur

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	UI	LORIENT	BK 139 BK 148 à BK 149		6
3à6	NI	LORIENT	BK 139 BK 148 à BK 149		6

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

Prix / évaluation : 5.714,28 EUR

Complément : Biens Transmis: 1/14ème de l'immeuble ci-contre (En Pleine Propriété par suite du décès de l'usufruitière AVOVENTES relaté Formalité n° 2). DISPOSANT décédé le 16/08/2008 laissant son épouse AVOVENTES Bénéficiaire légale de la Totalité de l'USUFRUIT (article 757 du Code Civil) et les Bénéficiaires n° 3, 4, 5 et 6), héritiers du surplus chacun pour 1/4.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2017P6705 : ATTESTATION après décès de AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 139 BK 149 BK 153		
		LORIENT	BK 139 BK 148 à BK 149		6

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

Prix / évaluation : 52.000,00 EUR

Complément : Biens transmis: 1/2 Indivise en Pleine Propriété du lot 6 de l'ensemble immobilier cadastré BK 148 avec droits indivis dans les parcelles BK 149 et BK 139 et Totalité de la parcelle BK 153 avec droits indivis dans la cour commune cadastrée BK 139 et BK 149. Disposante décédée le 09/10/2016 laissant les 6 Bénéficiaire[illegible] n° 1, 2, 3, 4, 5 et 6), Héritiers, chacun pour 1/7ème et les 4 Bénéficiair[illegible], 8, 9, 10), Héritiers, chacun pour 1/28ème. Les biens reçus par le Bénéficiaire n° 1 dépendront de la Communauté Universelle existant entre lui et son épous[illegible]

N° d'ordre : 45	Date de dépôt : 06/12/2017	Référence d'enliassement : 5604P02 2017V4918	Date de l'acte : 05/12/2017
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/06/2017 Sages : 5604P02 Vol 2017V N° 2696		
	Rédacteur : Maître CAMUS ROUSSEAU Martine / LORIENT		
	Domicile élu : LORIENT, 8 rue Léo Le Bougo cabinet de la SELARL d'avocat PICHOT/CAMUS ROUSSEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2017V4918 : Hypothèque judiciaire, 07/12/2016, TGI de Lorient

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH A LORIENT	

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131		
			BK 139		
					1 à 2
					5
					7 à 8

Montant Principal : 37.913,62 EUR
Date extrême d'effet : 26/06/2027

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 22/11/2016, rectifié par jugement du 07/12/2016, définitif et portant le certificat de non-appel ; d'une ordonnance de référé rendue le 08/12/2016 définitive et portant le certificat de non-appel.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Régularisation de la désignation des immeubles par bordereau rectificatif.

N° d'ordre : 46	Date de dépôt : 20/06/2018 Référence d'enliassement : **5604P02 2018V2202**	Date de l'acte : 18/06/2018
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**	
	Rédacteur : SIP LORIENT SUD / LORIENT CEDEX	
	Domicile élu : LORIENT (56317), Centre des Finances Publiques, SIP de LORIENT-SUD, 1 place de l'Hôtel de Ville	

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2018V2202 :

Créanciers

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

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	CL 172 à CL 178		4 7
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 5.394,26 EUR
Date extrême d'effet : 18/06/2028

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 47	Date de dépôt : 02/04/2019 Référence d'enliassement : **5604P02 2019S19** Date de l'acte : 13/02/2019 Nature de l'acte : **COMMANDEMENT VALANT SAISIE** Rédacteur : Maître Luc ROBIN / LORIENT Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019S19 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH	

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

N° d'ordre : 48	Date de dépôt : 27/05/2019 Référence de dépôt : **5604P02 2019D6377** Date de l'acte : 20/05/2019 Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE DE SAISIE (ASSIGNATION) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19** Rédacteur : Maître ROBIN Jean-Luc / LORIENT Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D6377 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT	

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Complément : ASSIGNATION à comparaître le 11/07/2019 à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de LORIENT et SOMMATION de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient et indication que la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 90 000€; signifiées par Maître ROBIN Jean-Luc huissier de justice associé à LORIENT.

N° d'ordre : 49	Date de dépôt : 27/05/2019	Référence de dépôt : **5604P02 2019D6378**	Date de l'acte : 22/05/2019
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE OU DE SAISIE (DENONCIATION et ASSIGNATION) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19**		
	Rédacteur : Maître GRAIVE Emmanuel / RENNES		
	Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D6378 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT	

Propriétaire Immeuble / Contre	
	ntité

AVOVENTES

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Complément : DENONCIATION du commandement de SAISIE 2019S n° 19 pris le 02/04/2019, ASSIGNATION à comparaître le 11/07/2019 à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de LORIENT et SOMMATION de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient et indication que la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 90 000€, d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi et d'avoir à dénoncer cette déclaration des créances aux créanciers poursuivants et aux débiteurs; à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE du MARECHAL FOCH A LORIENT, signifiées le 22/05/2019 à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE, créancier inscrit, par Maître GRAIVE Emmanuel, huissier de justice associé à Rennes.

N° d'ordre : 50	Date de dépôt : 27/05/2019	Référence de dépôt : 5604P02 2019D6379	Date de l'acte : 21/05/2019
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE DE SAISIE (DENOCIATION et ASSIGNATION) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19**		
	Rédacteur : Maître ROBIN Jean-Luc / LORIENT		
	Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D6379 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT	

AVOVENTES

	' d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Complément : DENONCIATION du commandement de SAISIE 2019S n° 19 pris le 02/04/2019, ASSIGNATION à comparaître le 11/07/2019 à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de LORIENT et SOMMATION de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient et indication que la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 90 000€, d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi et d'avoir à dénoncer cette déclaration des créances aux créanciers poursuivants et aux débiteurs; à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT, signifiées le 21/05/2019 au TRESOR PUBLIC (SIP de LORIENT), créancier inscrit, par Maître ROBIN Jean-Luc, huissier de justice associé à Lorient.

N° d'ordre : 51	Date de dépôt : 27/05/2019	Référence de dépôt : **5604P02 2019D6380**		Date de l'acte : 21/05/2019
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE DE SAISIE (DENONCIATION et ASSIGNATION) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19**			
	Rédacteur : Maître LEBLANC Christophe / NANTES			
	Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT			

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D6380 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT	

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Complément : DENONCIATION du commandement de SAISIE 2019S n° 19 pris le 02/04/2019, ASSIGNATION à comparaître le 11/07/2019 à l'audience d'orientation devant le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance de LORIENT et SOMMATION de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient et indication que la mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de 90 000€, d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi et d'avoir à dénoncer cette déclaration des créances aux créanciers poursuivants et aux débiteurs; à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU MARECHAL FOCH A LORIENT, signifiées le 21/05/2019 à la DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES TRESOR PUBLIC (Pôle de Recouvrement Spécialisé de LOIRE ATLANTIQUE), créancier inscrit, par Maître LEBLANC Christophe, huissier de justice associé à Nantes.

N° d'ordre : 52	Date de dépôt : 03/07/2019	Référence d'enliassement : **5604P02 2019V2302**	Date de l'acte : 31/10/2018
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : SIP LORIENT / LORIENT		
	Domicile élu : LORIENT SIP LORIENT 1 PLACE DE L HOTEL DE VILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019V2302 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

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

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	CL 172 à CL 178		4 7
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 7.613,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/07/2029

N° d'ordre : 53	Date de dépôt : 09/10/2019	Référence de dépôt : 5604P02 2019D12347	Date de l'acte : 12/09/2019
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE DE SAISIE (JUGEMENT) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19**		
	Rédacteur : TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de LORIENT (JEX) / LORIENT		
	Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D12347 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 25 DU RUE MARECHAL FOCH A LORIENT	

Propriétaire Immeuble / Contre	
	l'identité

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		 1 à 2 5 7 à 8

Complément : Créanciers inscrits: DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES de VANNES, CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE-PAYS DE LOIRE, TRESOR PUBLIC, POLE de RECOUVREMENT SPECIALISE de LOIRE ATLMANTIQUE à NANTES, TRESOR PUBLIC, SIP LORIENT. Par Jugement rendu le 12/09/2019, le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient, a ordonné la vente forcée de l'immeuble ci-contre, faisant l'objet de la saisie Vol 2019S 19, et fixé la date de l'audience d'Adjudication au 30/01/2020.

N° d'ordre : 54	Date de dépôt : 09/10/2019	Référence de dépôt : 5604P02 2019D12348	Date de l'acte : 19/09/2019
	Nature de l'acte : **MENTION EN MARGE DE SAISIE (JUGEMENT RECTIFICATIF) de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19**		
	Rédacteur : TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de LORIENT (JEX) / LORIENT		
	Domicile élu : SELARL PICHOT CAMUS ROUSSEAU AVOCATS 8 RUE LEO LE BOURGO 56100 LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2019D12348 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 25 DU RUE MARECHAL FOCH A LORIENT	

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Complément : Créanciers inscrits: DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES de VANNES, CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE-PAYS DE LOIRE, TRESOR PUBLIC, POLE de RECOUVREMENT SPECIALISE de LOIRE ATLMANTIQUE à NANTES, TRESOR PUBLIC, SIP LORIENT. Par Jugement rendu le 19/09/2019, le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Lorient, a ordonné la rectification du jugement du 12/09/2019, déposé le 09/10/2019 2019D 12347, et fixé la date d'audience d'Adjudication au 09/01/2020.

N° d'ordre : 55	Date de dépôt : 25/10/2019	Référence d'enliassement : 5604P02 2019P7581	Date de l'acte : 04/10/2019
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP**		
	Rédacteur : Maître BAZIN / BANNALEC		

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 56	Date de dépôt : 05/02/2020 Référence de dépôt : **5604P02 2020D1608** Date de l'acte : 09/01/2020 Nature de l'acte : **JUGEMENT DE CADUCITE MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 02/04/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019S N° 19** Rédacteur : JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / LORIENT Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2020D1608 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL F	

Propriétaire Immeuble / Contre

		'identité

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Complément : JUGEMENT DE CADUCITE en date du 09/01/2020, par le Juge de l'exécution immobilière près du Tribunal Judiciaire de Lorient, constatant la CADUCITE de la saisie 02/04/2019 2019 S n° 19.

N° d'ordre : 57	Date de dépôt : 16/11/2020 Référence d'enliassement : **5604P02 2020P7448** Date de l'acte : 14/10/2020 Nature de l'acte : **VENTE contenant MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2020P7448 : DIVISION DE LOT

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139 à 141			LORIENT		BK	139 à 141		
					8						15 à 16

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2020P7448 : REUNION DE LOTS

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139 à 141			LORIENT		BK	139 à 141		
					4						17
					16						

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2020P7448 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 à BK 141		
LORIENT	BK 139 à BK 141		15 17

Complément : Division du lot numéro 8 en deux lots numérotés 15 et 16.
Réunion des lots numéros 4 et 16 en un seul lot numéroté 17.

Disposition n° 4 de la formalité 5604P02 2020P7448 : VENTE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LORIENT	BK 139 à BK 141		1 17

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

Prix / évaluation : 260.000,00 EUR

N° d'ordre : 58	Date de dépôt : 09/02/2021	Référence de dépôt : **5604P02 2021D2413**	Date de l'acte : 04/10/2019
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 25/10/2019 Sages : 5604P02 Vol 2019P N° 7581**		
	Rédacteur : Maître BAZIN / BANNALEC		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2021D2413 : REUNION DES LOTS 11 ET 12 POUR FORMER LE LOT 13

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	210					BK	210		
					11 à 12						13

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2021D2413 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

AVOVENTES

Immeubles

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 210		
LORIENT	BK 139 BK 210		1 4 à 10 13

Complément : Par suite des modifications intervenues, la copropriété comporte les lots 1, 4 à 10 et 13.
la quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 416èmes.

N° d'ordre : 59	Date de dépôt : 02/03/2021 Référence d'enliassement : **5604P02 2021P1688**	Date de l'acte : 04/02/2021
	Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**	
	Rédacteur : Maître GUILLEVIC EMILIEN / LORIENT	

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2021P1688 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE E D D

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 159		
LORIENT	BK 139 BK 159		1 à 12

Complément : Modification de la consistance du lot 11 appartenant à [illegible] entrainant une augmentation des tantièmes , quote-part ancienne 7 et nouvelle 40.
Les quotes-parts de parties communes et les charges générales seront exprimées en 1033 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2021P1688 : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPR

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 10 RUE DE TURENNE A LORIENT	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 159		
LORIENT	BK 139 BK 159		1 à 14

Complément : Création de 2 nouveaux lots : 13 et 14 prélevés sur les parties communes.
Tantièmes exprimés 1057 èmes.

N° d'ordre : 60	Date de dépôt : 13/09/2021	Référence d'enliassement : 5604P02 2021P7266	Date de l'acte : 07/09/2021
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & VENTE		
	Rédacteur : Maître GENEVISSE-HENAFF SOAZIG / LARMOR PLAGE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2021P7266 : modificatif edd

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 10 RUE DE TURENNE A LORIENT	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 159		
LORIENT	BK 139 BK 159		1 à 15

Complément : Modificatif à l'état descriptif de division du 07/09/1973 publié le 09/10/1973 volume 633 numéro 5
modificatif à l'état descriptif de division du 04/02/2021 2021P1688
Les lots 9 et 10 : quote-part de 23/1137 et lot 12 : quote part de 40/1137
Les quotes-parts de parties communes et les charges générales seront exprimées en 1137 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2021P7266 : création d'un lot

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 10 RUE DE TURENNE A LORIENT	

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 159		
LORIENT	BK 139 BK 159		1 à 15

Complément : Création d'1 lot : lot 15 prélevé sur les parties communes.
Tantièmes exprimés 1137 èmes.

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2021P7266 : vente

Disposant, Donneur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 10 RUE DE TURENNE A LORIENT	

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LORIENT	BK 139 BK 159		15

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

Prix / évaluation : 1.000,00 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 61	Date de dépôt : 05/09/2022 Référence de dépôt : 5604P02 2022D19102 Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 09/05/2005 Sages : 5604P02 Vol 2005P N° 3018 Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2022D19102 : DIVISION de Lot

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	139			LORIENT		BK	139		
		BK	147					BK	147		
					36						40 à 41

Complément : Acte reçu le 01/04/2005 par Maître LANCELOT Gilles notaire à LORIENT.

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2022D19102 : MODIFICATIF d'ETAT DESCRIPTIF de DIVISION

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 139 BK 147		
LORIENT	BK 139 BK 147		40 à 41

Complément : Acte contenant MODIFICATIF d'ETAT DESCRIPTIF de DIVISION et VENTE reçu le 01/04/2005 par Maître LANCELOT Gilles notaire à LORIENT. Modificatif de l'Etat Descriptif de Division. Suppression du lot 36 remplacé par les lots 40 et 41. C'est à tort si lors du traitement de la formalité à corriger, Vol 2005P 3018, il a été omis d'identifier les parcelles utilisées comme parcelles d'assise de l'ensemble immobilier, à savoir la parcelle BK 147 et la parcelle à usage de cour commune cadastrée BK 139, et s'il a été omis de les faire figurer parmi les immeubles du descriptif de la Disposition n ° 2, MODIFICATIF d'ETAT DESCRIPTIF de DIVISION.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2022D19102 : VENTE

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	BK 139 BK 147		40

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

Prix / évaluation : 9.910,00 EUR

Complément : Acte reçu le 01/04/2005 par Maître LANCELOT Gilles notaire à LORIENT.

N° d'ordre : 62

Date de dépôt : 30/09/2022 Référence d'enliassement : **5604P02 2022V5953** Date de l'acte : 13/09/2022

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS**

Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

N° d'ordre : 63	Date de dépôt : 30/09/2022	Référence d'enliassement : **5604P02 2022V5954**	Date de l'acte : 13/09/2022
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 64	Date de dépôt : 30/09/2022	Référence d'enliassement : **5604P02 2022V5955**	Date de l'acte : 13/09/2022
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 65	Date de dépôt : 26/01/2023	Référence d'enliassement : **5604P02 2023V655**	Date de l'acte : 25/01/2023
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**		
	Rédacteur : SIP LORIENT / LORIENT		
	Domicile élu : LORIENT dans les bureaux du SIP, 1Place de l'Hôtel de Ville, 56100 LORIENT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2023V655 :

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

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	CL 172 à CL 178		4 7
		LORIENT	BK 131 BK 139		1 à 2 5 7 à 8

Montant Principal : 19.878,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/01/2033

N° d'ordre : 66	Date de dépôt : 07/04/2023 Référence d'enliassement : **5604P02 2023V2139** Date de l'acte : 05/04/2023 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/09/2022 Sages : 5604P02 Vol 2022V N° 5953** Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT Domicile élu : LORIENT en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2023V2139 : Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers du 13/09/22

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT PORTE DES INDES	304 576 077

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 138 à BK 139		1 10 13

Montant Principal : 64.470,00 EUR Accessoires : 12.894,00 EUR Taux d'intérêt : 1,85 %
Date extrême d'exigibilité : 05/09/2050 Date extrême d'effet : 05/09/2051

N° d'ordre : 67	Date de dépôt : 07/04/2023	Référence d'enliassement : **5604P02 2023V2140**	Date de l'acte : 05/04/2023
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/09/2022 Sages : 5604P02 Vol 2022V N° 5954**		
	Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT		
	Domicile élu : LORIENT en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2023V2140 : Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers du 13/09/22

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT PORTE DES INDES	304 576 077

AVOVENTES

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 138 à BK 139		1 10 13

Montant Principal : 10.000,00 EUR Accessoires : 2.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/09/2037 Date extrême d'effet : 05/09/2038

N° d'ordre : 68	Date de dépôt : 07/04/2023 Référence d'enliassement : **5604P02 2023V2141** Date de l'acte : 05/04/2023 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/09/2022 Sages : 5604P02 Vol 2022V N° 5955** Rédacteur : Maître Philippe BERGOUGNOUX / LORIENT Domicile élu : LORIENT en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2023V2141 : Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers du 13/09/22

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT PORTE DES INDES	304 576 077

AVOVENTES

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 138 à BK 139		1 10 13

Montant Principal : 43.000,00 EUR Accessoires : 8.600,00 EUR Taux d'intérêt : 1,65 %
Date extrême d'exigibilité : 05/09/2040 Date extrême d'effet : 05/09/2041

N° d'ordre : 69	Date de dépôt : 25/06/2024 Référence d'enliassement : **5604P02 2024P9143** Date de l'acte : 11/06/2024 Nature de l'acte : **MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REGLT & VENTES** Rédacteur : Maître BOUCHER / LORIENT

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2024P9143 : Division du lot 1 en lots 13, 14 et 15

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	134			LORIENT		BK	134		
		BK	139					BK	139		
					1						13 à 15

Disposition n° 2 de la formalité 5604P02 2024P9143 : Division du lot 11 en lots 16 et 17

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	134			LORIENT		BK	134		
		BK	139					BK	139		
					11						16 à 17

Disposition n° 3 de la formalité 5604P02 2024P9143 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 134 BK 139		
LORIENT	BK 134 BK 139		2 à 10 12 à 20

Complément : Modificatif de l'Etat Descriptif de Division en vue de :
- diviser le lot 1 en 3 nouveaux lots : lots n° 13, 14 et 15

- diviser le lot 11 en 2 nouveaux lots : lots 16 et 17
- créer 3 nouveaux lots privatifs issus des parties communes : lots 18, 19 et 20

Quotes-parts exprimées désormais en 1.115èmes
Parcelle BK 139 à usage de cour commune, à hauteur de 19/1000èmes.

Disposition n° 4 de la formalité 5604P02 2024P9143 : VENTE des lots 18, 19 et 20

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A LORIENT 13 RUE FENELON	

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LORIENT	BK 134 BK 139		18 à 20

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Parcelle BK 139 à usage de cour commune, à hauteur de 19/1000èmes.

Disposition n° 5 de la formalité 5604P02 2024P9143 : VENTE du lot 13

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A LORIENT 13 RUE FENELON	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	BK 134 BK 139		13

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

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Parcelle BK 139 à usage de cour commune, à hauteur de 19/1000èmes.

Disposition n° 6 de la formalité 5604P02 2024P9143 : SUPPRESSION lot 13 suite à intégration aux parties communes

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	134								
		BK	139								
					13						

Disposition n° 7 de la formalité 5604P02 2024P9143 : REUNION LOTS 2, 8, 14,15, 17, 18, 19 et 20 en nouveau lot 21

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	134			LORIENT		BK	134		
		BK	139					BK	139		
					17 à 20						21
					2						
					14 à 15						
					8						

Disposition n° 8 de la formalité 5604P02 2024P9143 : DIVISION DU LOT 21 EN LOTS 22 ET 23

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
LORIENT		BK	134			LORIENT		BK	134		
		BK	139					BK	139		
					21						22 à 23

*Disposition n° 9 de la formalité 5604P02 2024P9143 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REGLEMENT**

Disposants		
		entité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A LORIENT 13 RUE FENELON	

AVOVENTES

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
LORIENT	BK 134 BK 139		
LORIENT	BK 134 BK 139		3 à 7 9 à 10 12 16 22 à 23

Complément : *DE COPROPRIETE
Modificatif de l'Etat Descriptif de Division en vue de :
- Suppression du lot 13 suite à intégration aux parties communes
- Réunion des lots 2, 8, 14,15, 17, 18, 19 et 20 en nouveau lot 21
- Division du lot 21 en lots 22 et 23

Quotes-parts exprimées désormais en 1.076èmes
Parcelle BK 139 à usage de cour commune, à hauteur de 19/1000èmes.

N° d'ordre : 70	Date de dépôt : 01/07/2025 Nature de l'acte : **SERVITUDE** Rédacteur : Maître Céline MEVEL / RENNES	Référence d'enliassement : **5604P02 2025P9928**	Date de l'acte : 22/05/2025

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2025P9928 : Servitude

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	FS	LORIENT	BK 154		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 100,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : Convention de servitude au profit de la société ENEDIS en vue de permettre l'établissement et l'exploitation d'une ligne électrique souterraine

N° d'ordre : 71	Date de dépôt : 23/09/2025	Référence d'enliassement : **5604P02 2025P14478**	Date de l'acte : 29/08/2025
	Nature de l'acte : **CONTRAT DE MARIAGE**		
	Rédacteur : Maître Gabrielle CHABOT / LANESTER		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2025P14478 :

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/01/2026

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LANESTER LORIENT	AI 101 à AI 102 BK 139 BK 184 à BK 185 BK 188		
		LORIENT	BK 139 BK 182		10 17 24

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

Prix / évaluation : 362.500,00 EUR

Complément : Dépôt du contrat de mariage, adoption du régime de la communauté d'acquêts.
Mise en communauté par les droits indivis dans BK 139-184-185 et de la totalité du surplus.

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 72	Date de dépôt : 09/07/2003	Référence de dépôt : 5604P02 2003D6076	Date de l'acte : 31/12/2002
	Nature de l'acte : **RADIATION PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 01/02/1995 Sages : 5604P02 Vol 1995V N° 215**		
	Rédacteur : Maître RABASTE / LANESTER		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2003D6076 : Privilège de preteur de deniers du 01/12/1994, Me DOREY

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN	

AVOVENTES

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		12

N° d'ordre : 73	Date de dépôt : 03/10/2006	Référence d'enliassement : 5604P02 2006V2233	Date de l'acte : 04/08/2006
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN		
	Domicile élu : PONT-AVEN ETUDE DU NOTAIRE		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2006V2233 :

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST	

AVOVENTES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		14 19

Montant Principal : 11.790,00 EUR Accessoires : 2.358,00 EUR Taux d'intérêt : 3,49 %
Date extrême d'exigibilité : 10/08/2014 Date extrême d'effet : 10/08/2015

N° d'ordre : 74	Date de dépôt : 03/10/2006	Référence d'enliassement : **5604P02 2006V2234**	Date de l'acte : 04/08/2006
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**		
	Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN		
	Domicile élu : PONT-AVEN ETUDE DU NOTAIRE		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2006V2234 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST	

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		 14 19

Montant Principal : 18.210,00 EUR Accessoires : 3.642,00 EUR Taux d'intérêt : 3,86 %
Date extrême d'exigibilité : 10/08/2026 Date extrême d'effet : 10/08/2027

N° d'ordre : 75	Date de dépôt : 05/11/2007	Référence de dépôt : **5604P02 2007D10985**	Date de l'acte : 21/07/2007
	Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 01/02/1995 Sages : 5604P02 Vol 1995V N° 215**		
	Rédacteur : Maître RABASTE Luc / LANESTER		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2007D10985 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN,C.R.C.A.M.	

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		 1 3 à 4 6 à 19

N° d'ordre : 76	Date de dépôt : 09/10/2009	Référence d'enliassement : **5604P02 2009P5235**	Date de l'acte : 22/09/2009
	Nature de l'acte : **PACTE DE PREFERENCE**		
	Rédacteur : Maître FISCHER Bruno / HENNEBONT		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2009P5235 : Pacte de Préférence

AVOVENTES

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LORIENT	BK 139 BK 156		 7 10 à 11 16 à 18

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

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

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Complément : Pacte de préférence expirant au décés du bénéficiaire.Vu extrait du passeport de AVOVENTES

N° d'ordre : 77	Date de dépôt : 03/12/2009	Référence d'enliassement : 5604P02 2009P6248	Date de l'acte : 24/09/2009
	Nature de l'acte : VENTE & PACTE DE PREFERENCE		
	Rédacteur : Maître CADIOU-MAHE DOMINIQUE / PONT-AVEN		

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2009P6248 :

AVOVENTES

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LORIENT	BK 139		
			BK 156		
					14
					19

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

Prix / évaluation : 40.000,00 EUR

Complément : Pacte de préférence pour une durée expirant le jour du décès du bénéficiaire au profit de AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 78	Date de dépôt : 15/02/2010 Référence de dépôt : 5604P02 2010D1564 Date de l'acte : 30/10/2009 Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/10/2006 Sages : 5604P02 Vol 2006V N° 2233** Rédacteur : Maître DESAMBLANC-MERCHADIER / PONT-AVEN Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2010D1564 :

AVOVENTES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		14 19

N° d'ordre : 79	Date de dépôt : 15/02/2010 Référence de dépôt : 5604P02 2010D1565 Date de l'acte : 30/10/2009 Nature de l'acte : **RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 03/10/2006 Sages : 5604P02 Vol 2006V N° 2234** Rédacteur : Maître DESAMBLANC-MERCHADIER / PONT-AVEN Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 5604P02 2010D1565 :

AVOVENTES

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LORIENT	BK 139 BK 156		 14 19

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/01/2026 AU 20/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
20/03/ 2026 D07024	COMMANDEMENT de PAYER aux FINS de SAISIE IMMOBILIERE Maître GODAN Thibaut LORIENT	09/02/2026	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MAL FOCH	5604P02 S00013

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 82 pages y compris le certificat.

SELAS ABC HUISSIERS
31 rue Duguay Trouin
1er étage
BP 623
56106 LORIENT Cedex
Tel 02.97.21.25.18
Fax 02.97.21.86.33
mail abchuissiers@commissaire-justice.fr

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

A

AVOVENTES

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

A LA DEMANDE DE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH SITUE A LORIENT (56100)

☐ ORIGINAL
☐ COPIE
☒ EXPÉDITION

Correspondent : Cabinet LEGA-CITE

Références : 1601780/PAS/NLM
Edité le 18.05.2026

EXPEDITION

Maître Hugo LACOMBE
Avocat
136 Cours LAFAYETTE
69003 LYON
Tél : 04 78 24 27 34
Courriel : hugo.lacombe@lega-cite.fr

Tribunal Judiciaire de LORIENT
SELAS ABC HUISSIERS
J. PERTEL et T. GODAN
Commissaires de Justice Associés
61, rue Duguay Trouin
B.P. 623 - 56106 LORIENT Cedex
Tél.: 02 97 21 25 18
Compte affecté Art.64 - CMB
FR76 1558 9569 0200 9468 9764 384
BIC : CMBRFR2BARK
RG n°
HL/FB/HL

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION PAR-DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, ET LE : Dix neuf mai

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 25 RUE MARECHAL FOCH 56100 LORIENT
Personne morale crée par l'article 14 de la loi n°65-557 du 10/07/1965,

Ayant son siège 25 Rue Maréchal Foch 56100 LORIENT (France), ledit syndicat des copropriétaires n'a pas été identifié au Répertoire des Entreprises et de leurs établissements prévus par le Décret n°73-314 du 14 mars 1973, modifié,

Représenté par son syndic en exercice la SAS BILAN PATRIMOINE, RCS MONTPELLIER 450 050 562 dont le siège social est sis 23 Av. Roger Salengro Résidence Alcyone 34170 CASTELNAU LE LEZ, nouveau syndic de la résidence selon contrat de syndic régularisé selon AG du 23/03/2026, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Marine EISENECKER, Avocat au Barreau de LORIENT représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC, 2 Rue Abbé Laudrin Centre d'Affaires Le Pré aux Clercs 56100 LORIENT, qui se constitue pour la requérante sur la présente poursuite, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la présente procédure de saisie immobilière,

Qui se constitue sur la présente et ses suites

Ayant pour avocat plaidant Maître Hugo LACOMBE, Avocat au Barreau de LYON 136, cours Lafayette 69003 LYON

J'AI, COMMISSAIRE DE JUSTICE, SOUSSIGNE :

J'ai, Commissaire de Justice Associé, Membre de la SELAS ABC HUISSIERS,
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège est à LORIENT
61, rue Duguay Trouin

DONNE ASSIGNATION A :

AVOVENTES

ET A MEME REQUETE QUE DESSUS

AVONS DONNE ASSIGNATION AU SUS NOMME DEBITEUR SAISI

D'AVOIR A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION DU JUGE DE L'EXECUTION PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire des audiences, Tribunal Judiciaire Palais de Justice 39 rue de la Villeneuve Bât. Lizard 56100 LORIENT (Annexe du Tribunal Judiciaire de LORIENT)

LE LUNDI 6 JUILLET 2026 A 14 HEURES ET SUIVANTES AU BESOIN

(LUNDI SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT SIX)

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul à cette audience ou vous faire assister par un avocat.

A défaut d'être présent ou représenté, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie,

AVONS FAIT SOMMATION D'AVOIR A PRENDRE CONNAISSANCE

Des conditions de vente figurant dans le cahier des conditions de la vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de LORIENT où il sera déposé le 5ème jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant

MISE A PRIX

La vente de cet ensemble immobilier aura lieu en un lot, sur la mise à prix de 55.000€, fixée dans le cahier des conditions de la vente qui sera déposé auprès du greffe du juge de l'exécution

Le débiteur saisi a la possibilité de contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste.

Le débiteur peut demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes,

A PEINE D'IRRECEVABILITE TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE

Je vous rappelle qu'aux termes des dispositions des articles R322-16 et R322-17 du Code des procédures civiles d'exécution : « *La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R. 331-11-1 du code de la consommation* ».

« *La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation.* »

Vous précisant enfin que si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et son décret d'application du 28 décembre 2020.

AGISSANT EN VERTU DE :

1°- De la grosse exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LORIENT en date du 22/11/2016 et jugement rectificatif en date du 07/12/2016

2°- De la signification en date du 05/01/2017

3°- Du certificat de certificat de non appel en date du 11/02/2017

4°- Du PV d'AG en date du 30/01/2021 en sa résolution n°16

LA REQUERANTE VOUS A FAIT DELIVRER LE 09/02/2026 UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE POUR PAIEMENT DES SOMMES SUIVANTES

Jugement du 22/11/2016 et 07/12/2016 :

- Principal selon jugement	27.623,86€
- Intérêts taux légal majorés jusqu'à complet paiement	MEMOIRE

- Dépens MEMOIRE

Ledit commandement, ayant pour objet la propriété bâtie :

Sur la Commune de LORIENT 25 rue Maréchal Foch dans un ensemble immobilier cadastré Section BK131 pour une contenance de 1a 33ca et BK139 pour une contenance de 15a 68ca

Le lot n°1 : au rez-de-chaussée du Bât. A local commercial et les 7/1.000ème de la cour commune cadastrée BK139

Le lot n°2 : au 1er étage du Bât. A, un appartement et les 209/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n°5 : au sous-sol du Bât. A, une cave et les 28/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot n°7 : au rez-de-chaussée du Bât. B local commercial et la jouissance exclusive d'une courette et les 80/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales et les 7/1.000èmes de la cour cadastrée BK139

Le lot n°8 : au sous-sol du Bât. B, une cave et les 10/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales

Tel que lesdits bien se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un Etat descriptif de division et Règlement de copropriété selon acte en date du 02/05/2012 publié au SPF de LORIENT 1 le 16/05/2012 Volume 2012 P n°3475

Madame BRUMANT est propriétaire desdits bien immobilier selon acte de partage en date du 10/06/2009 et publié au SPF de LORIENT 1 le 30/07/2009 sous les références Volume 2009 P n°3825

Faute de paiement dans le délai de huit jours qui vous était imparti, le commandement a été publié le 20/03/2026 à la Conservation des hypothèques de LORIENT 1 Volume 2026 S n°00013

La requérante se trouve dès lors bien fondé à vous assigner devant le Juge de l'Exécution afin :

-De faire déclarer valable la saisie pratiquée à votre encontre, étant en effet titulaire d'un titre exécutoire au sens des articles L311-2 et L311-4 du Code des procédures civiles d'exécution et l'objet de la saisie correspondant aux exigences de l'article L311-6 du même code, et ce pour paiement des sommes ci-dessus qu'il vous prie de bien vouloir mentionner dans le jugement d'orientation,

-De statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes liées à la saisie,

-De déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable si vous en faites la demande et sur justification qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ou en ordonnant la vente forcée,

-Si la vente forcée du bien a été ordonnée, il conviendra que soient fixées la date de l'audience d'adjudication ainsi que les modalités de visite de l'immeuble, avec le concours de tout huissier de justice qu'il vous plaira de nommer, lequel pourra, au besoin, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission ;

-Dire que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Monsieur le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de LORIENT compétent en raison de la matière au visa de l'article L213-6 du Code de l'organisation judiciaire et territorialement sur le fondement de l'article R311-2 du Code des procédures civiles d'exécution de bien vouloir :

DECLARER valable la saisie pratiquée à l'encontre de au regard notamment des conditions prévues aux articles L311-2, L311-4 et L311-6 du Code des procédures civiles d'exécution,

MENTIONNER dans le jugement d'orientation le montant des sommes telles que visées dans le commandement de payer valant saisie immobilière,

STATUER sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

DETERMINER les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable si Madame Elisabeth BRUMANT en fait la demande et sur justification qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, ou en ordonnant la vente forcée,

DIRE ET JUGER que la vente des immeubles sis sur la Commune de LORIENT 25 rue Maréchal Foch dans un ensemble immobilier cadastré Section BK131 BK139 les lots n°1, n°2, n°5, n°7, n°8 aura lieu par voie d'adjudication à la barre du Tribunal Judiciaire de LORIENT en un lot sur la mise à prix de 55.000€

DIRE que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

FIXER la date d'audience d'adjudication

DIRE ET JUGER que les frais de la présente procédure seront employés en frais privilégiés de la vente

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DES PIECES

1. Jugement du 22/11/2016 et jugement rectificatif en date du 07/12/2016
2. signification en date du 05/01/2017
3. certificat de certificat de non appel en date du 11/02/2017
4. PV d'AG en date du 30/01/2021
5. Contrat de syndic
6. Commandement de payer du 09/02/2026
7. Renseignements hypothécaires sur publication du commandement

ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
J.PERTEL & T.GODAN
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 623
56106 LORIENT Cedex
02.97.21.25.18
abchuissiers@commissaire-justice.fr
www.abc-huissiers.fr
CREDIT MUTUEL
FR76 1558 9569 0201 7713 0534 607
BIC CMBEFR2BARK

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'An DEUX MILLE VINGT SIX le DIX NEUF MAI

J'ai, Commissaire de Justice Associé, Membre de la SELAS ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège est à LORIENT - 61 rue Duguay Trouin - 1er étage - 56106 LORIENT CEDEX.

A LA DEMANDE DE

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH, LORIENT (56100), anciennement pris en la personne de son syndic en exercice, LA SARL CITYA CAGIL, inscrite au RCS de LORIENT, sous le n° 316 972 835, au capital de 92.510 euros, dont le siège social est sis 5 BD MARECHAL JOFFRE à LORIENT (56100), et nouvellement pris en la personne de son syndic en exercice, la SAS BILAN PATRIMOINE, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n°450 050 562 dont le siège social est sis Résidence Alcyone 23 Boulevard Roger Salengro 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, agissant poursuites et diligences de son représentant légal , domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

AVOVENTES

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y a son établissement.

Sur place l'agence immobilière m'indique que la maison a été vendue en novembre 2024 par

AVOVENTES
AVOVENTES

Les services de la mairie, du commissariat et de la gendarmerie n'ont pu me fournir aucune indication quant à l'adresse actuelle du susnommé.

AVOVENTES
AVOVENTES

Enfin une recherche sur les pages jaunes et les réseaux sociaux n'a renvoyé aucun résultat.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, le Commissaire de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour ou, au plus tard, le premier jour ouvrable suivant, au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Me PERTEL Julien.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	68,79
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	78,19
TVA 20,00%	15,64
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	8,15
DEBOURS	
T.T.C.	101,98

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Références : 1601780/MHR/NUM
Edité le 19.05.2026

ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
J.PERTEL & T.GODAN
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 623
56106 LORIENT Cedex
☎ 02.97.21.25.18
✉ abchuissiers@commissaire-justice.fr
www.abc-huissiers.fr
CREDIT MUTUEL
FR76 1558 9589 0201 7713 3534 487

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
EMOLUMENT	221,38
VACATION	300,60
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	531,36
TVA à 20,00%	106,27
TOTAL TTC	637,63

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le DIX-HUIT FEVRIER à 09H00

Je soussigné, Maître Thibaut GODAN, Commissaire de Justice associé, anciennement Huissier de Justice associé, au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, anciennement Huissier de Justice, à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 Rue Duguay Trouin – 1er étage.

A LA DEMANDE DE

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE MARECHAL FOCH, 56100 LORIENT, pris en la personne de son syndic en exercice, **la SARL CITYA CAGIL**, inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de LORIENT, sous le numéro 316 972 835, au capital de 92.510 €, dont le siège social est sis 5 Boulevard Marchal Joffre, 56100 LORIENT,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de **Maître EISENECKER Marine,** Avocat au Barreau de LORIENT, représentant la Selarl **LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC**, Avocats au Barreau de LORIENT, demeurant dite ville, 2 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires - Le Pré aux Clercs, 56100 LORIENT, TEL.02.97.84.15.15. FAX : 02.97.64.14.84. Email : avocats@lexouestlorient.fr, avocat du créancier poursuivant, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit. (Dossier N° 20220158).

AGISSANT EN VERTU DE

1/ de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LORIENT, le 22 Novembre 2016 suivi d'un jugement rectificatif rendu par ledit Tribunal, le 7 Décembre 2016, ledit jugement signifié le 5 Janvier 2017 et à ce jour définitif, ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de RENNES, en date du 11 février 2017.
2/ D'un PV d'assemblée générale en date du 30 Janvier 2021.

Certifie m'être transporté ce jour à LORIENT (56100), 25 Rue Maréchal Ferdinand Foch ;

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Je me suis présenté sur place e 18 février 2026 à 09 heures 00, accompagné de [redacted] diagnostiqueur immobilier certifié de la société EXPERT'IMMO, Société A Responsabilité Limitée à associé Unique, dont le siège social est situé 164 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER, ainsi que de [redacted] témoins.

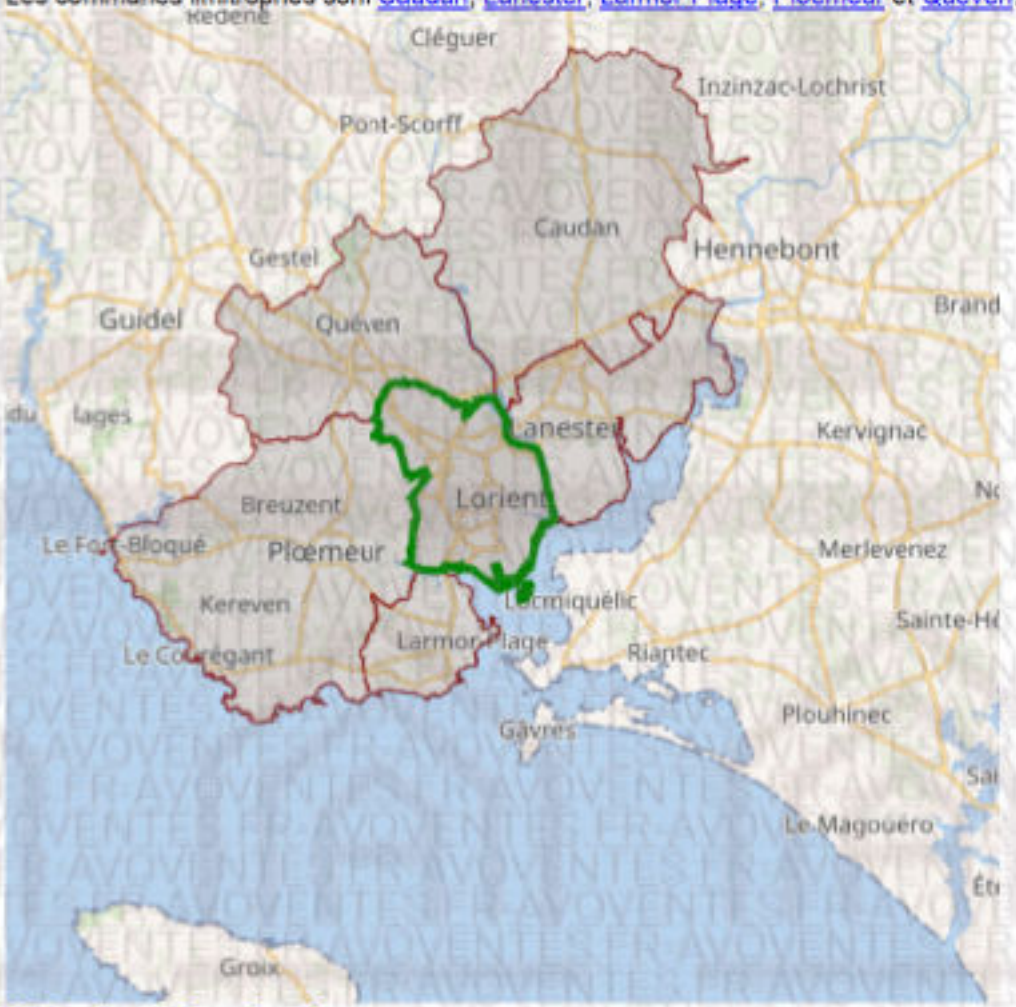
Les diagnostics immobiliers prévus à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment le certificat de superficie ont été réalisés par [redacted] dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

Lorient est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne. Cité portuaire active et arsenal maritime au fond de la rade de Lorient, la ville est au cœur de l'unité urbaine de Lorient qui est la plus importante du département et se classe au troisième rang en région Bretagne.

Les communes limitrophes sont Caudan, Lanester, Larmor-Plage, Ploemeur et Quéven.



Wikimedia | © OpenStreetMap

Le territoire de la commune et ses communes limitrophes.

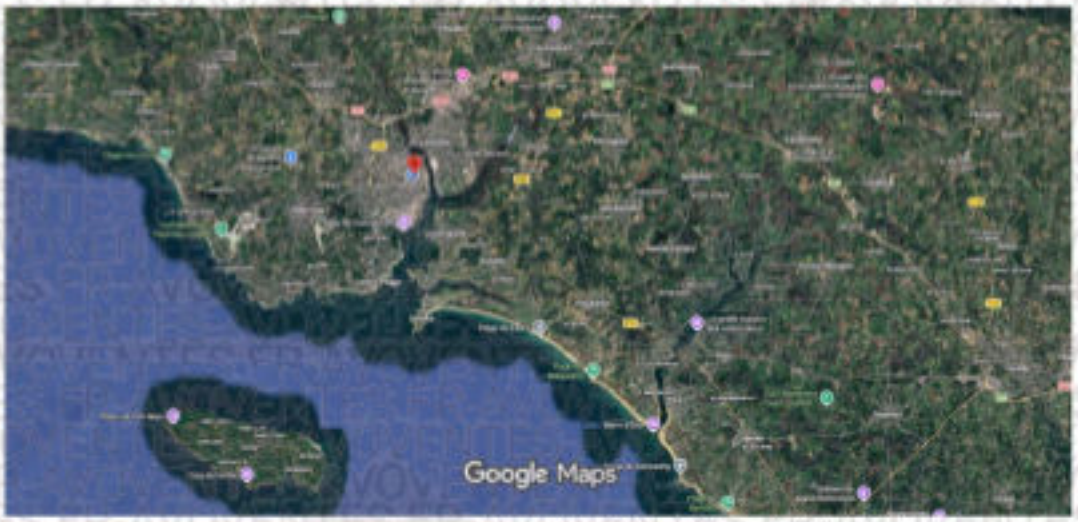
Communes limitrophes de **Lorient**

Quéven Ploemeur	Quéven Caudan	Lanester
Ploemeur		Lanester
Ploemeur	Port-Louis Larmor-Plage	Locmiquélic

En 2023, la commune comptait 58 329 habitants, en évolution de +2,06 % par rapport à 2017 (Morbihan : +4,33 %, France hors Mayotte : +2,36 %).

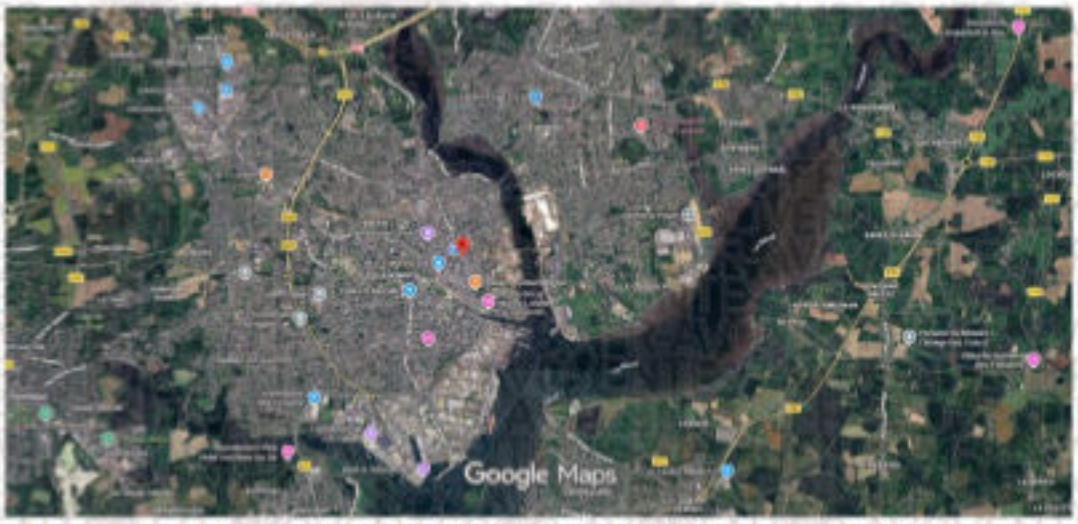


Google Maps 25 Rue du Maréchal Foch



Images ©2026, Données cartographiques ©2026 Google 2 km

Google Maps 25 Rue du Maréchal Foch



Images ©2026 Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2026 Google 500 m

Google Maps 25 Rue du Maréchal Foch



Images ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2026 Google 20 m

Département :
MORBIHAN

Commune :
LORIENT

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

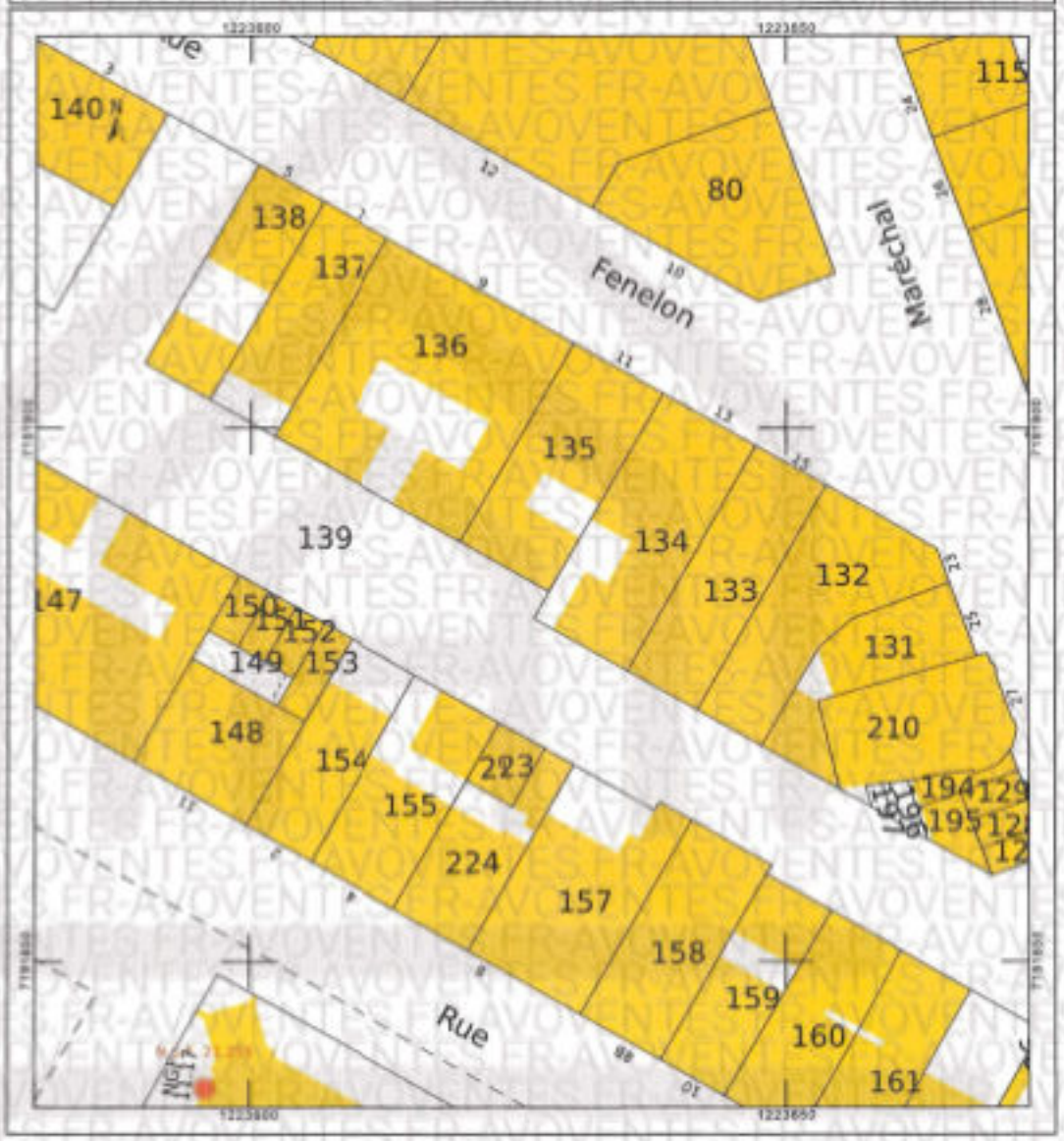
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 00 66 -fax
pfgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DESCRIPTION DES LIEUX

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 Environnement

L'immeuble se situe dans une rue commerçante du centre-ville de Lorient. Il bénéficie d'une exposition Est-Ouest.

L'environnement est calme et agréable. L'hypercentre de LORIENT est accessible rapidement à pied.

2 Façade Est

Je constate que la façade Est de l'immeuble en pierres est couverte d'un enduit en bon état.

L'immeuble est recouvert d'une toiture en ardoises partiellement couverte de mousse.

Au premier étage se situe un local commercial avec sa vitrine et sa porte d'entrée ainsi que la porte d'entrée des parties communes de l'immeuble. Aux trois étages supérieurs, il s'agit d'appartements.

Je constate la présence d'un bandeau publicitaire situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble. Je relève la présence d'une enseigne en drapeau.

3 Local commercial (lots 1 et 7)

3.1 Salle de réception

Je note dans l'espace commercial un revêtement de sol en lino imitation carrelage en état d'usage. Le sol apparaît d'aspect régulier et de teinte uniforme. Les surfaces visibles ne laissent pas apparaître de rupture de niveau manifeste. Les liaisons sol/plinthes observées sont visuellement continues. Des impacts multiples sont visibles sur les zones de passage, depuis la porte jusqu'au bar.

Je relève au mur nord des plinthes en bois et un revêtement mural de type tapisserie en fibre de verre peint en blanc et noir. Les surfaces murales présentent un aspect homogène sur les zones visibles. Au mur ouest, un parement en PVC imitation pierre est présent, également constaté au mur sud. Les liaisons apparentes avec les encadrements et les plinthes se présentent régulières. Des traces locales de fixation sont visibles par endroits.

J'observe un faux-plafond constitué de dalles blanches disposées de manière régulière. La teinte apparaît uniforme sur les surfaces visibles. Des luminaires LED intégrés sont présents. Une dalle de faux-plafond est manquante, laissant une ouverture nette dans la trame.

Je remarque une porte d'entrée en bois vitré, en simple vitrage. L'encadrement de porte se présente aligné avec des faces visibles homogènes. Au-dessus, une imposte en verre dormant est présente. La porte est équipée d'un ferme-porte et de deux verrous.

Il est observé que la vitrine en façade forme une baie vitrée en menuiserie bois, en simple vitrage. En partie supérieure, des ouvertures en verre dormant sont présentes. Les cadres apparaissent visuellement alignés, avec des joints périphériques sans rupture apparente.

Je constate un appareillage électrique apparent comprenant des appliques murales disposées au milieu du mur concerné. Ces luminaires sont positionnés en partie médiane de la surface murale. Je constate la présence d'un autocollant important collé au mur Nord et représentant Mickey.

Je note au pied de la vitrine la présence d'un radiateur en fonte, équipé d'un robinet. Son implantation est en façade, sous allège.

Je constate la présence d'un bar en bois équipé d'un évier avec bacs et égouttoir ainsi que d'un tireuse à bière. Derrière le bar, je constate la présence de meuble de rangement avec étagères.

Au mur Sud, je constate la présence d'une porte isoplane peinte en blanc et donnant sur le couloir des parties communes.

Je constate la présence de meubles laissés sur place à savoir trois armoires et des tables.

3.2 **Cuisine**

J'observe un sol en carrelage à trame régulière et de teinte contrastée. La surface présente une planéité visuelle sans désaffleurement apparent. Je relève en outre un seuil en carrelage ancien.

Je note que les murs sont recouverts de lames de PVC. Des zones en carrelage mural de teinte claire sont également présentes au mur Sud, avec des liaisons visuellement homogènes. Je relève une fissure verticale au droit d'un joint entre carreaux muraux.

Je relève un plafond peint en blanc. La surface apparaît uniforme, sans fêlure visible. Un luminaire en applique est présent au plafond.

Je remarque une porte en bois vitrée avec un vitrage fixe au niveau de la façade Ouest. Les faces de la porte et l'encadrement apparaissent alignés, avec des jeux visuels réguliers. La peinture de la porte est en mauvais état et écaillée.Il est observé que les fenêtres sont en menuiserie bois à simple vitrage. Les montants et parecloses présentent un alignement visuel régulier, avec des joints périphériques visiblement continus. Elles sont en état d'usage. Je constate qu'une partie du vitrage est cassé et fermé par une plaque de bois.

Je constate un appareillage électrique mural apparent d'aspect propre, avec des plaques de finition bien en place. Les parties apparentes observées ne présentent pas de trace d'oxydation visible.

J'observe la présence d'un radiateur en fonte. Je note également un petit ballon d'eau chaude de marque Thermor.

Je note la présence d'un plan de travail à surface plane, assorti de meubles bas à façades lisses et d'une petite hotte. L'évier avec égouttoir et un robinet est présent, les éléments visibles apparaissant réguliers. Une crédence en faïence ancienne est en place et est en mauvais état. Je relève par ailleurs un joint silicone discontinu à la jonction plan de travail/credence.

Je constate la présence d'une porte isoplane en état d'usage et ouvrant sur le couloir. Derrière la porte, je constate la présence d'un radiateur en fonte avec son robinet.

3.3 Toilettes

Je constate un sol recouvert d'un lino imitation carrelage dans le premier espace des toilettes.

Je relève des murs revêtus de panneaux en PVC imitation carreaux de faïence sur les deux espaces. Les surfaces murales présentent une teinte uniforme et un aspect visuellement homogène.

Je remarque un plafond peint en blanc avec un crépi intérieur, d'aspect homogène. Un support d'éclairage est présent sous la forme d'un plafonnier de type spot lumineux. Un point de fixation et un percement au droit du point d'éclairage sont visibles.

Je constate la présence d'une ouverture en bois simple au mur Ouest. Je note que l'ensemble des deux espaces est fermé par une porte isoplane en bois peinte en gris.

Il est observé que les toilettes se composent de deux espaces distincts. Le deuxième espace comporte des WC sur pied. Dans la première partie, je note la présence d'un lavabo sur colonne équipé d'un robinet simple. Je relève également un distributeur de papier et un distributeur de savon.

3.4 Couloir

J'observe un revêtement de sol en carrelage de teinte sombre, avec des joints réguliers et un alignement visuel homogène. Les liaisons sol/plinthes apparaissent continues à vue. Je ne relève ni soulèvement ni fissure apparents. Je note la présence de traces superficielles localisées.

Je note que les murs présentent une teinte sombre homogène et une continuité apparente du revêtement peint. Les surfaces murales apparaissent d'aspect régulier sur les zones observées. Aucune fissure marquée n'est visible. Je relève de légères traces ponctuelles.

Je relève un plafond peint à surface claire uniforme. Les liaisons hautes apparaissent régulières. Aucune auréole ni fissure visible n'est observée.

Je remarque la porte et son encadrement, d'aspect régulier. Les liaisons avec les murs apparaissent homogènes. Les faces visibles de la porte ne présentent pas de choc apparent.

Je constate la présence du tableau électrique.

Le couloir donne sur une cour à l'Ouest, la salle de réception à l'Est, la cuisine au Sud et les toilettes au Nord.

3.5 Cour

Je constate la présence d'une cour fermée à l'Ouest du bâtiment. Je constate un état très dégradé du sol, caractérisé par la présence d'eau stagnante visible en nappes sur la surface. Je relève des dépôts verdâtres étendus, avec une concentration marquée au droit de la jonction mur/sol et en périphérie. Je note un écaillage du revêtement, le film de surface étant

érodé et desquamé par endroits. J'observe un aspect général hétérogène, avec une teinte grise irrégulière et des zones sombres. Les phénomènes décrits se présentent en plusieurs zones, plus particulièrement en périphérie.

4 Cave 1 (lot 5)

Je constate que la cave située sous la salle de bar est composée d'un sol en terre battue. Je constate que la cave est sèche malgré les pluies importantes.

Je constate que les murs sont en pierres et en parpaings à l'état brut.

Le plafond est en béton poutrelles-hourdis.

Je constate que la cave est fermée par une porte en bois ajourée.

Je constate que la cave est encombrée de déchets et détritus.

5 Cave 2 (lot 8)

Je constate que la cave située sous la cuisine est composée d'un sol en terre battue. Je constate que la cave est sèche malgré les pluies importantes.

Je constate que les murs sont en pierres et en parpaings à l'état brut.

Le plafond est en béton poutrelles-hourdis.

Je constate que la cave est fermée par une porte en bois ajourée.

Je constate que la cave est encombrée de déchets et détritus.

6 Appartement du premier étage (lot 2)

6.1 Pièce Sud-Est

J'observe un sol en parquet à lames parallèles avec un alignement visuellement régulier. La surface présente des variations de teinte et des marques d'usage perceptibles. L'ensemble apparaît sans soulèvement marqué. Je relève une tache localisée, de teinte plus sombre, sur une zone du revêtement.

Je relève que les tapisseries murales présentent plusieurs dégradations visibles. Des zones de revêtement sont arrachées ou écaillées, laissant le support apparent, notamment au droit d'un encadrement de porte. Des traces sombres sont présentes en partie haute à la jonction mur/plafond au-dessus d'une ouverture. Des marques et traces apparaissent également en pied de murs le long des plinthes, dont certaines sous la fenêtre. Des traces marquées sont enfin observées en angle autour d'un cadre de fenêtre.

Je remarque un plafond peint en blanc en finition mate, d'aspect lisse et d'une teinte uniforme apparente. La surface ne présente pas de déformation manifeste. Un luminaire suspendu est visible, avec un aspect extérieur intact.

Je constate des portes de rangement aux faces peintes en blanc, avec leurs encadrements visibles. Les jeux apparents entre les panneaux de porte et leurs bâtis sont visuellement réguliers, et les huisseries apparaissent

rectilignes. Les chants visibles ne laissent pas apparaître de désaffleurement manifeste entre vantail et bâti.

Il est observé que la fenêtre en bois à simple vitrage présente un cadre et des parecloses de fenêtre visibles, avec un appui intérieur apparent. Le cadre apparaît rectiligne avec un alignement visuel régulier. Le vitrage observé est visiblement intact, sans fêlure apparente. Je constate que la fenêtre est équipée de persiennes en bois dont la peinture est écaillée.

Je note un appareillage électrique apparent en plinthe et au mur, avec des plaques de finition visibles. Les plaques de finition observées sont correctement en place, sans décollement visible des parties apparentes.

Je relève l'absence de système de chauffage.

6.2 **Pièce Nord-Est**

J'observe un parquet en lames au sol avec un alignement visuellement régulier. La teinte présente des variations par zones d'usage sans rupture de niveau apparente. Les liaisons au droit des plinthes apparaissent continues. Je relève une usure de surface diffuse caractérisée par une matité et des micro-rayures éparses sur les zones de circulation.

Je note des murs présentant une continuité apparente avec un aspect globalement homogène selon les travées. La tapisserie est ancienne. A l'Est, je relève une peinture verte pomme récente.

Je relève un plafond d'aspect uniforme. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent régulières, avec des moulures périphériques visibles. Un luminaire suspendu est visible au plafond.

Je remarque une porte intérieure dont les faces présentent un aspect homogène. L'huisserie et l'encadrement apparaissent rectilignes avec des jeux visuels réguliers. Les surfaces de la porte ne présentent pas d'éclat marqué ni d'enfoncement visible.

Il est observé que la fenêtre présente des cadres et parecloses visibles avec des jeux apparents réguliers. Les cadres apparaissent visuellement rectilignes et les vitrages observés d'aspect continu. Les joints périphériques visibles apparaissent continus, avec un appui intérieur présent. Je relève un écaillage de peinture localisé en partie basse du cadre, avec des défauts visibles au droit de la traverse basse et de l'appui intérieur. La fenêtre est équipée de persienne en bois dont la peinture est écaillée.

Je relève l'absence de système de chauffage.

Je constate que deux fauteuils, deux tables et une penderie en bois sont abandonnés.

6.3 **Chambre Nord-Ouest**

J'observe un sol en parquet présentant des variations de teinte, avec un alignement des lames lisible. La surface se présente sans soulèvement apparent et ne laisse pas apparaître de rupture de niveau manifeste. L'assemblage des lames apparaît régulier. Je relève une tache foncée localisée sur une zone du revêtement, avec un marquage sombre plus étendu en un point.

Je relève que les surfaces murales en papier peint présentent des décollements localisés en partie basse au droit des plinthes, accompagnés

de traces sombres visibles dans ces zones. Je note également des plis ponctuels en partie basse du revêtement. Un autre décollement apparaît de manière localisée sur un panneau mural.

Je note un plafond d'aspect visuellement homogène peint en blanc, avec un point d'éclairage central apparent. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent régulières, sans déformation manifeste.

Je remarque une porte intérieure au parement lisse, avec l'encadrement et la poignée visibles. Les faces observées ne présentent pas d'éclats marqués.

Il est observé que la fenêtre en bois simple vitrage présente un cadre de fenêtre et une menuiserie visibles, avec des jeux réguliers apparents. Les joints et parecloses sont apparents.

Je constate un appareillage électrique apparent en bas de mur d'aspect propre, avec des plaques de finition bien en place.

Je relève l'absence de système de chauffage.

6.4 **Entrée**

J'observe un parquet présentant un alignement régulier des lames, une teinte uniforme et des jonctions sol/plinthes visuellement continues. Je note une surface plane, sans soulèvement apparent, avec des seuils réguliers.

Je relève des murs tapissés présentent un aspect visuellement homogène et une couleur globalement constante. Je remarque des liaisons et encadrements réguliers, sans décollement apparent.

Je note un plafond d'aspect homogène, avec des liaisons hautes régulières. Je relève une surface mate présentant quelques marques diffuses près d'une liaison, sans fissure nette visible. Je constate la présence d'un luminaire au plafond.

Je remarque des portes intérieures présentant des parements alignés et des jeux visuels homogènes avec leurs huisseries. J'observe des encadrements réguliers, sans impact ni éclat marqué relevés sur les faces.

Je constate la présence de la porte d'entrée en bois de l'appartement.

Je relève l'absence de système de chauffage.

6.5 **Salle de bain**

J'observe un sol en carrelage à bandes contrastées d'aspect régulier. Les alignements visibles apparaissent réguliers sur le revêtement. Les jonctions et liaisons observées sont homogènes.

Je note que les murs comportent des zones de revêtement mural en faïence au droit des points d'eau et de la douche, et une finition peinte sur les autres murs. Les joints de la faïence apparaissent alignés et les liaisons observées sont homogènes. Les tableaux de fenêtres peints présentent des arêtes continues. Des percements localisés sont visibles dans la faïence.

Je relève un plafond peint en blanc d'aspect homogène. Les liaisons plafond/murs apparaissent régulières. Les luminaires apparents ne présentent pas de défaut visuel marqué.

Je remarque une porte peinte aux faces continues avec un encadrement homogène. Les arêtes visibles apparaissent régulières. Des traces de frottement et marques localisées sont visibles sur la surface de la porte.

Il est observé que la fenêtre en bois simple vitrage présente des cadres visuellement rectilignes avec des joints périphériques apparents continus. Le tableau peint périphérique montre des arêtes continues. Des éclats et éraillures localisés sont visibles sur le cadre de la fenêtre.

Je constate un appareil radiant mural positionné au-dessus de la fenêtre. Le carter présente un aspect extérieur uniforme sans choc apparent.

Je note la présence d'un receveur de douche avec robinetterie murale et d'un lavabo mural avec robinetterie, ainsi qu'un WC avec réservoir haut apparent. Les liaisons et joints visibles au pourtour des éléments observés apparaissent continus.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Les locaux décrits sont actuellement inoccupés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

La copropriété est immatriculée sous le numéro **AA1688563** au registre des copropriétés.

Le syndic est SARL CITYA CAGIL domiciliée 5 Maréchal Joffre à LORIENT(56100).

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Assainissement : l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré pour rédiger le présent acte en deux exemplaires, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude et l'expédition sera remise entre les mains de ma requérante pour servir et valoir ce que de droit, et pour lequel j'ai vaqué tant pour le déplacement que pour les descriptions et la rédaction pendant une durée de 03 heure 00.

Le présent acte comporte 84 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice



ANNEXE




Bar
L'INSOLENT
Snack


Bar
L'INSOLENT
AVOVENTES
Bar
L'INSOLENT
AVOVENTES


INSOLENT
Snack
AVOVENTES


AVOVENTES


Linges





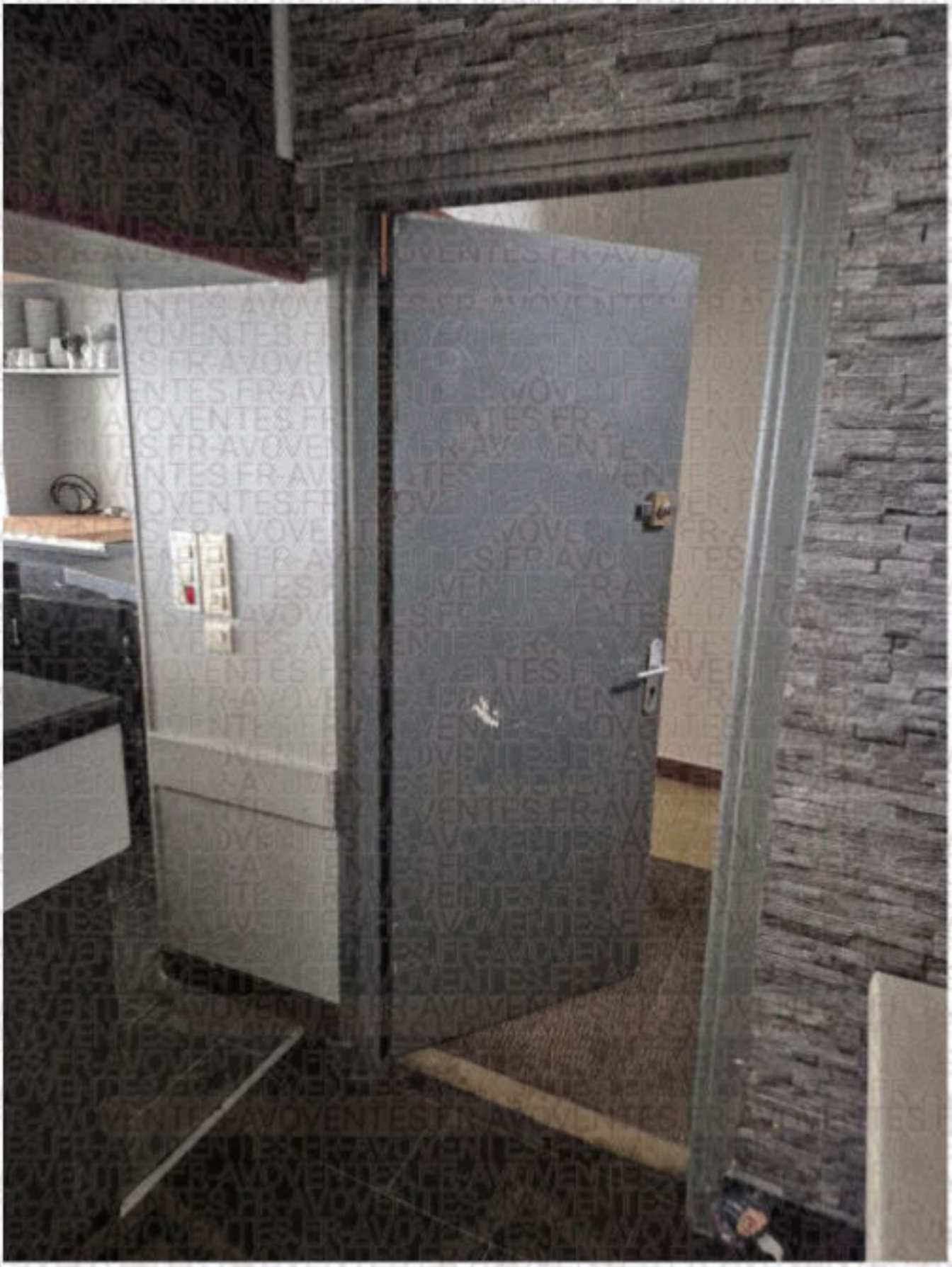









34









































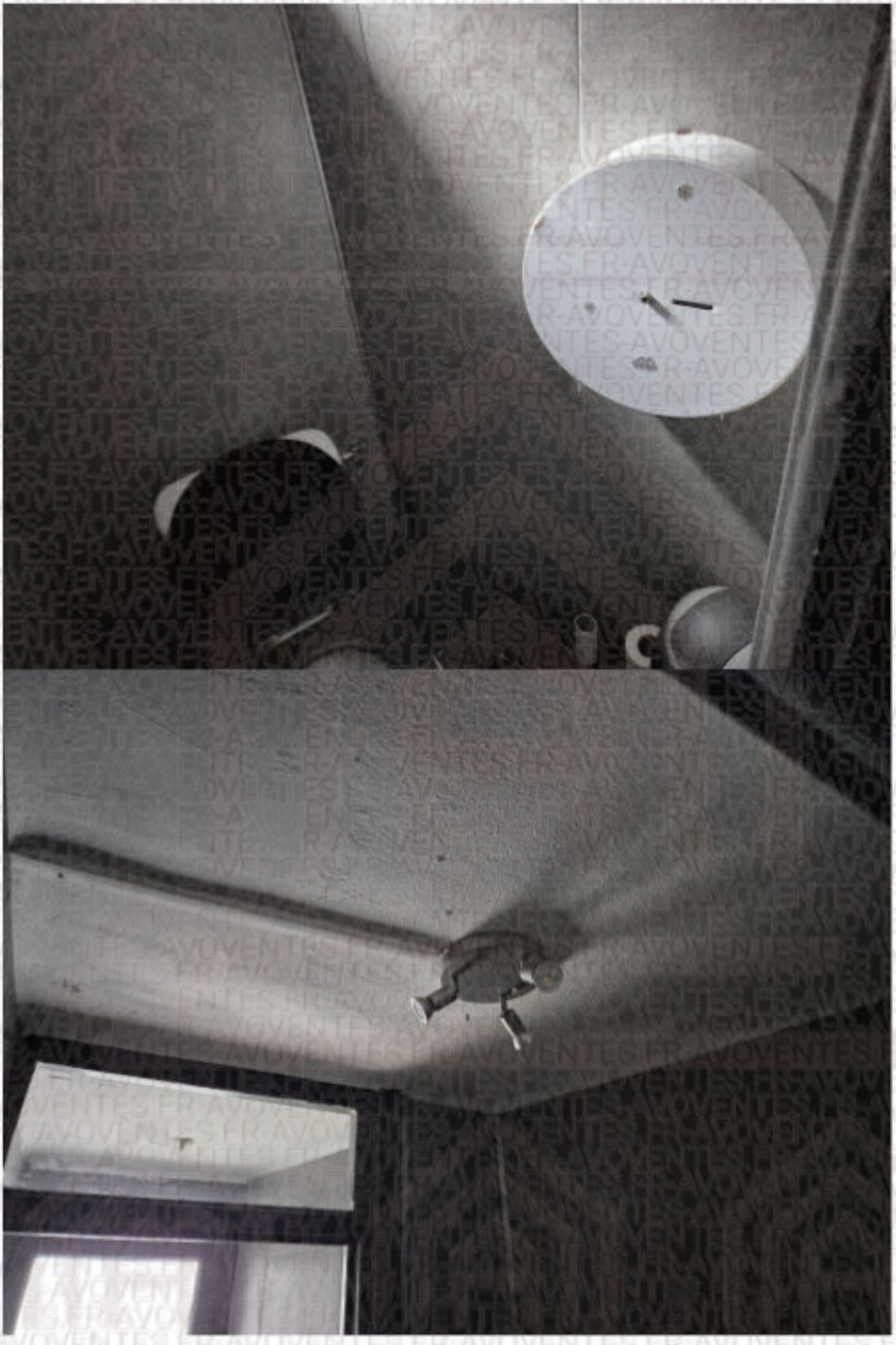




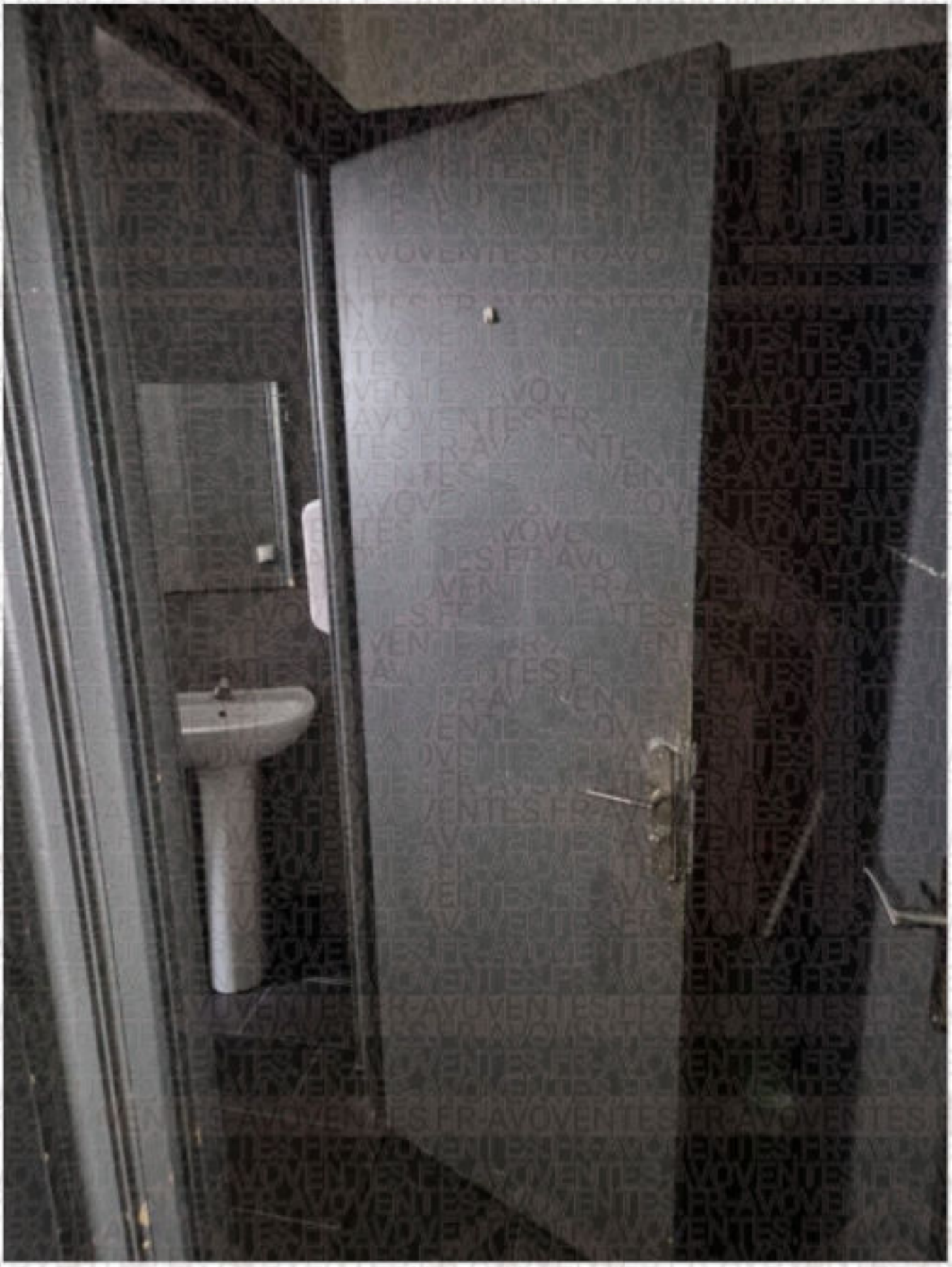


















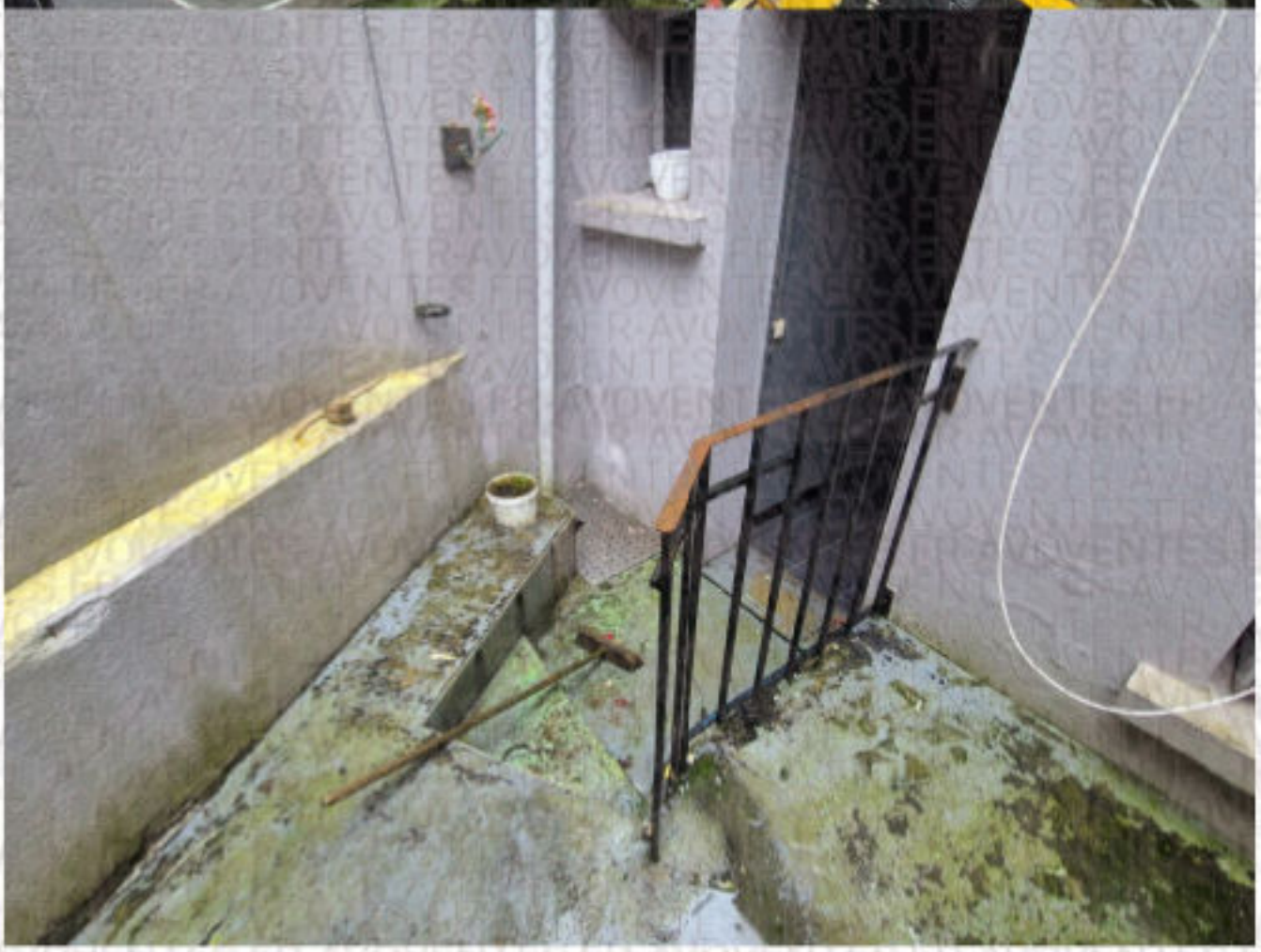


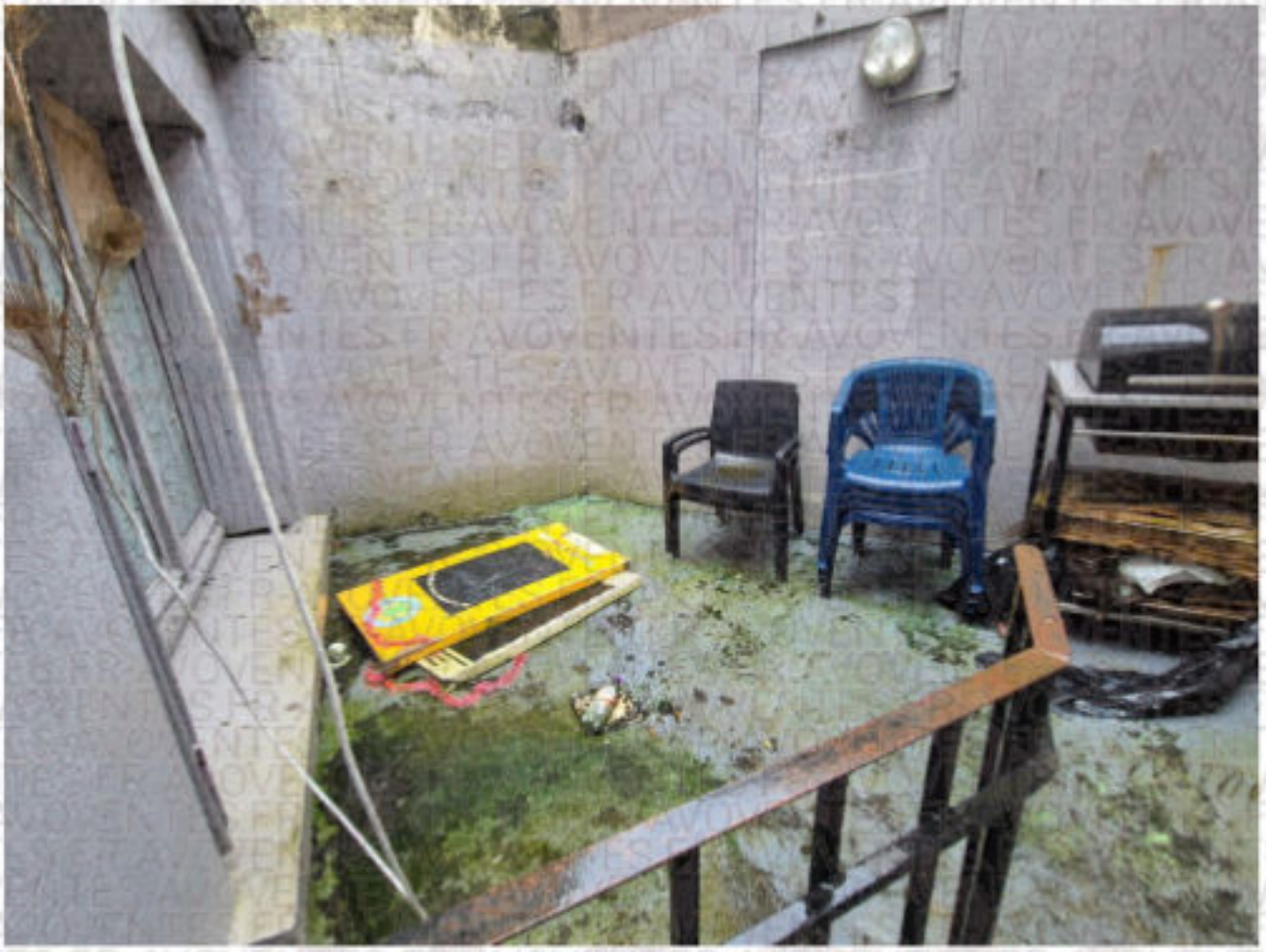






































































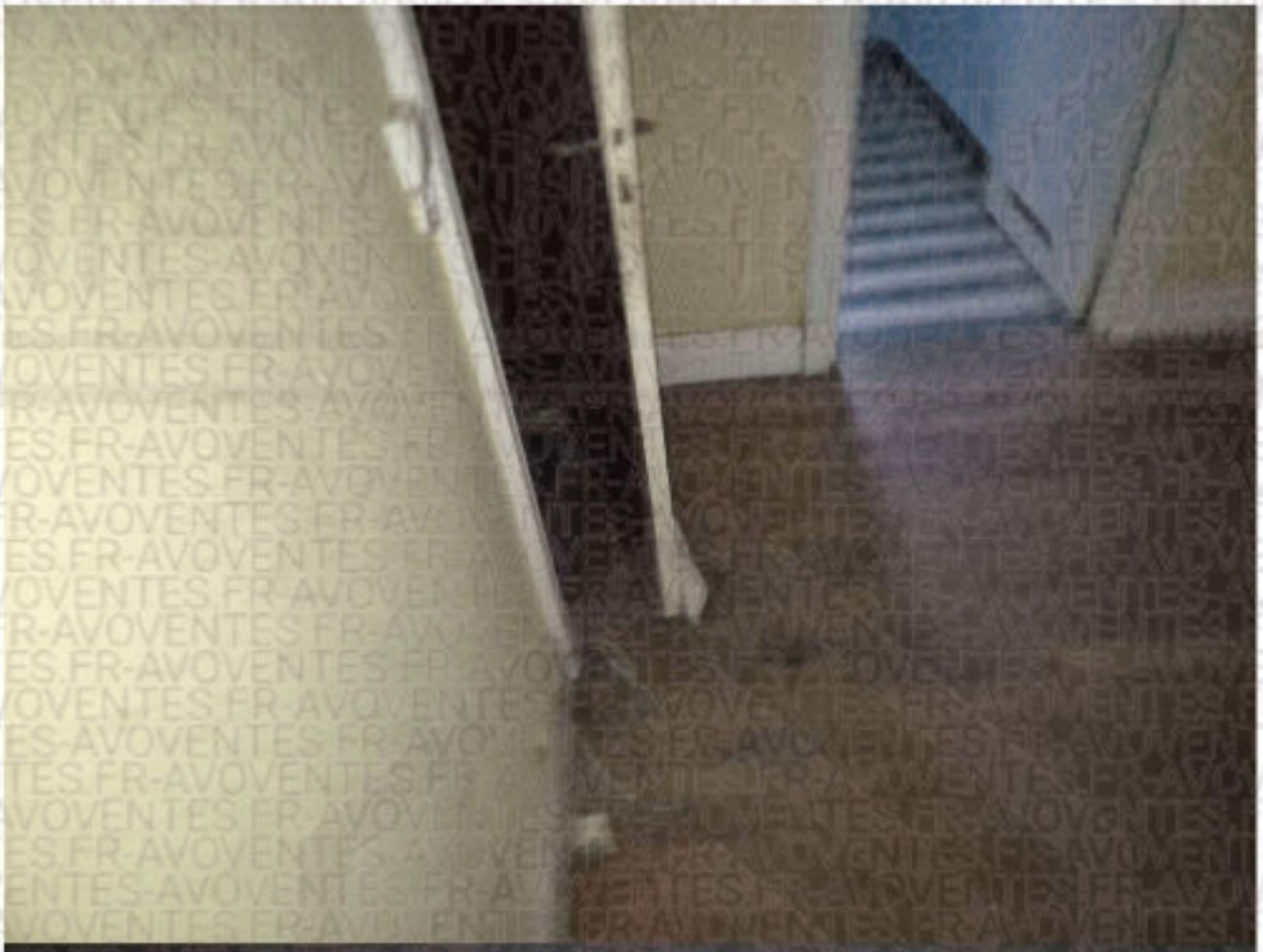














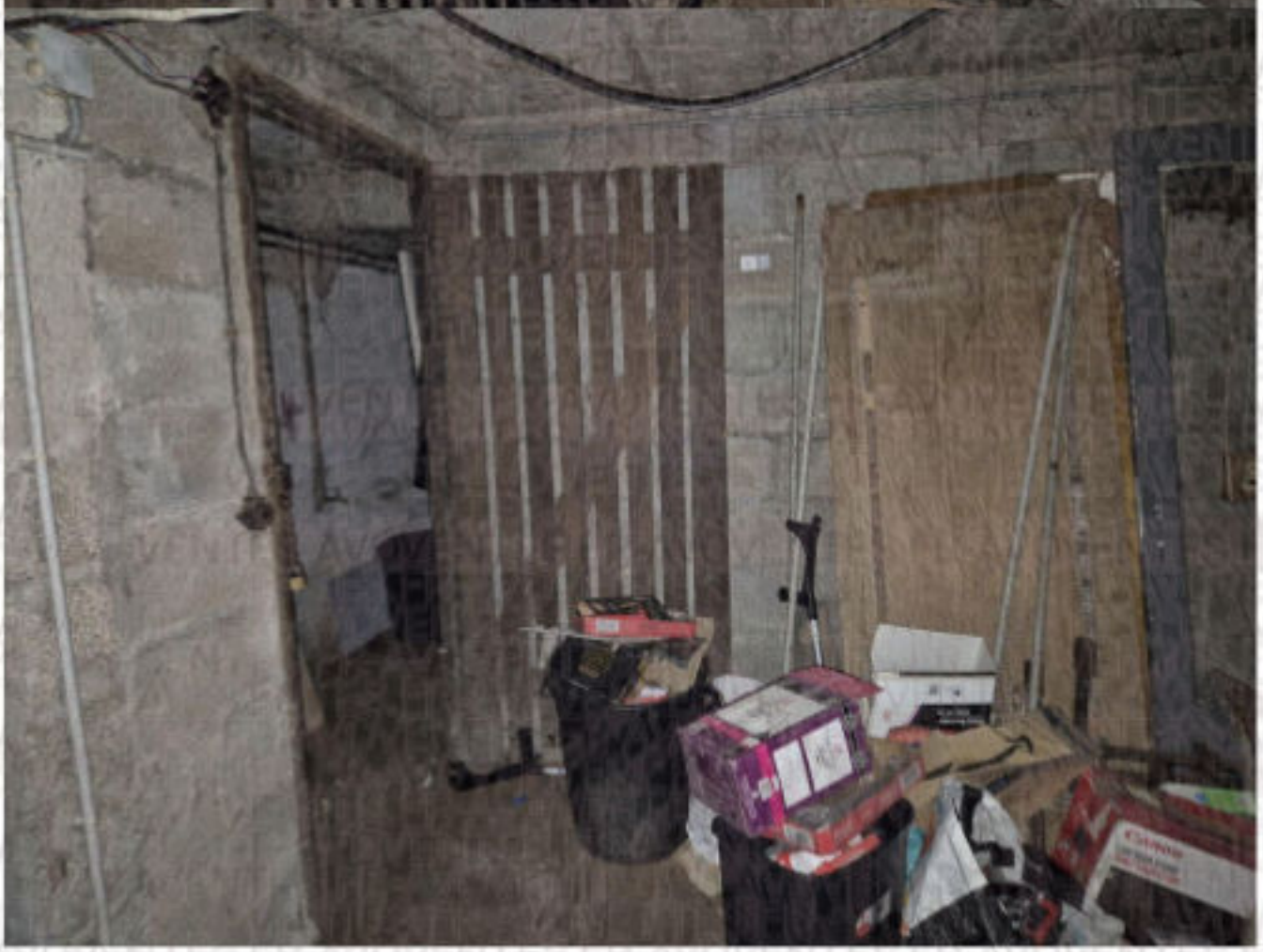














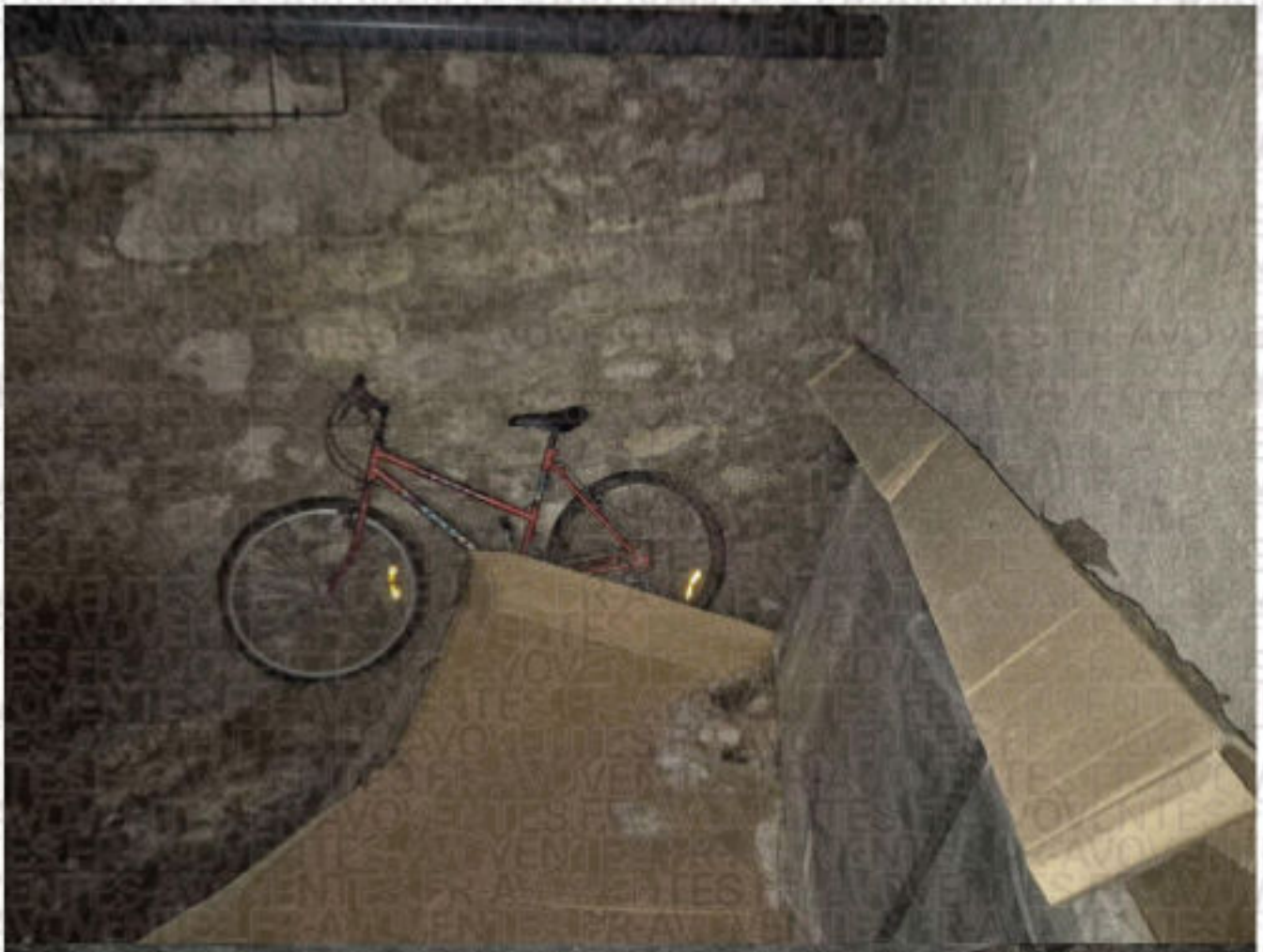












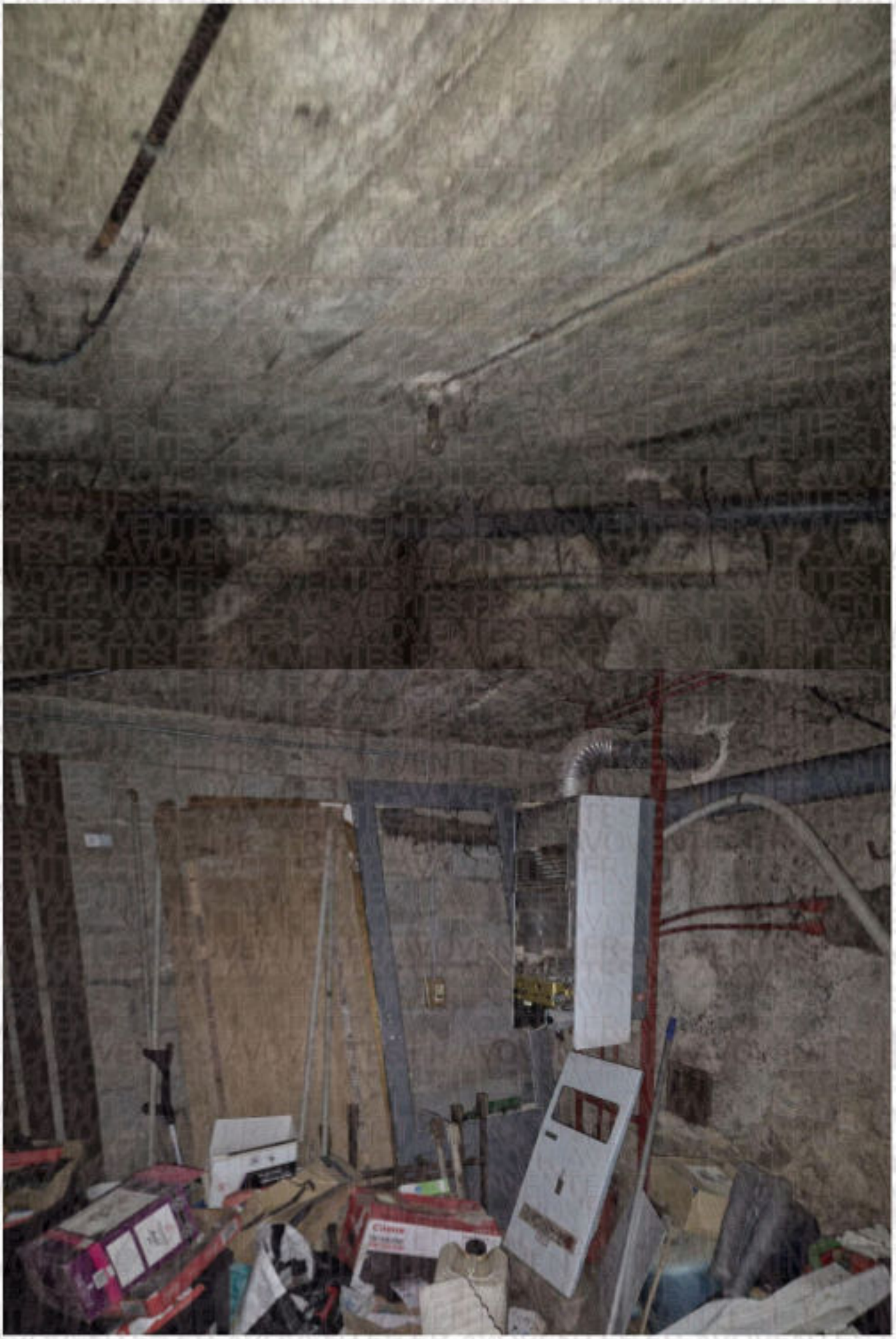














FIN DE L'ANNEXE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2025	Département : 56 0	Commune : 121 LORIENT	TRES : 029	Numéro communal : B05306

Titulaire(s) de droit(s)

[redacted]

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Ter	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Cont	RC TEOM
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000001 187/1000 001 LOT 0000007 80/1000 001 LOT 0000006 10/1000	3840	A	01	00	01002	5612100484476		C	C	CB	MAG 1	1332							P		1 388
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000002 209/1000 001 LOT 0000005 28/1000	3840	A	01	01	01001	5612100484477	121A	C	H	AP	GM	1070							P		1 070
11	BK	131		25	RUE MAL FOCH 001 LOT 0000002 209/1000 001 LOT 0000005 28/1000	3840	A	01	01	01002	5612100631506	121A	C	H	DA	GM	247							P		247

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 649 euro(s)	0 euro(s)	2 649 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Ter	SUF	GRI SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 15/12/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques

Département :
MORBIHAN

Commune :
LORIENT

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

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

Date d'édition : 03/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

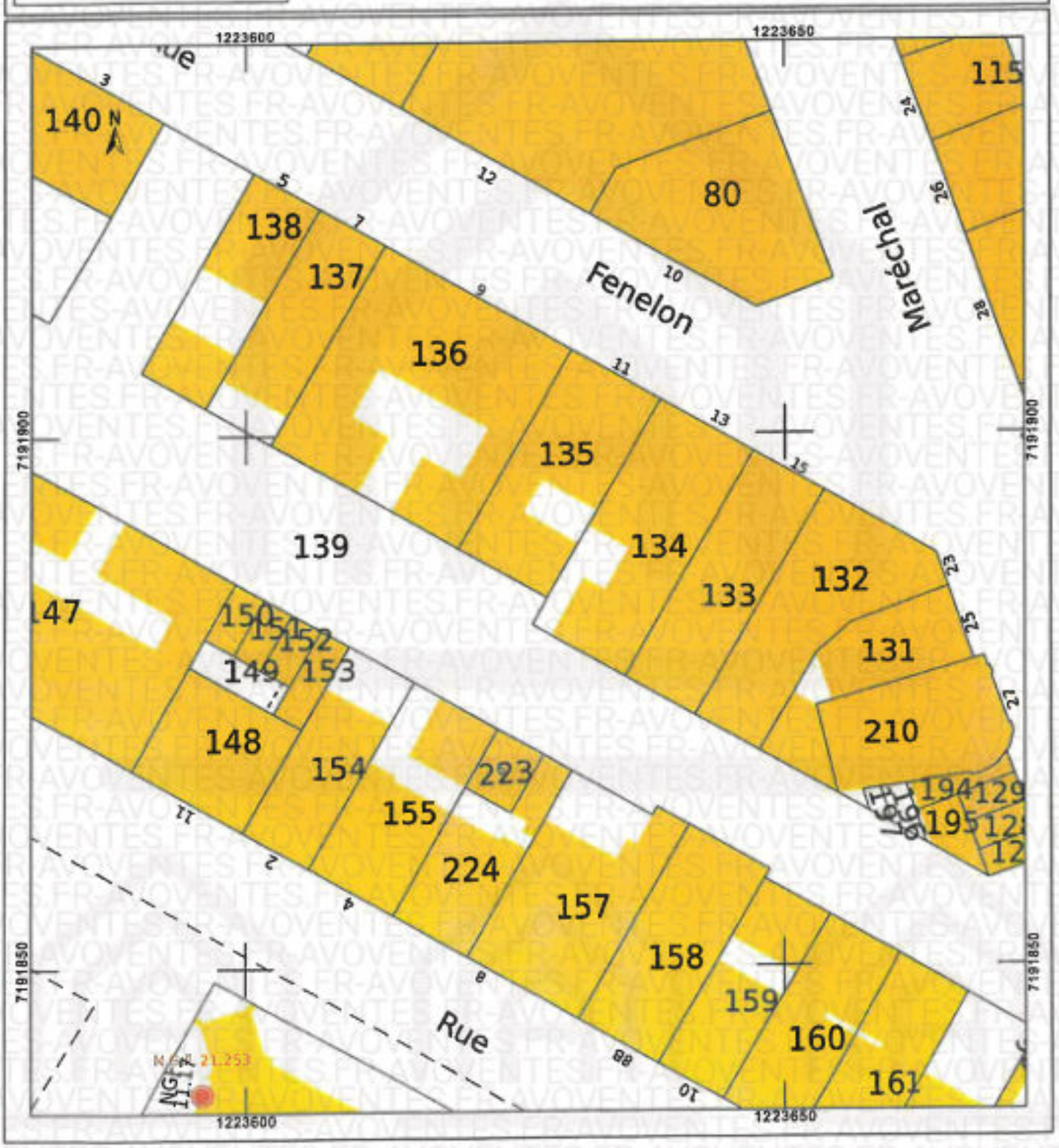
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
pigc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



diagnostics

EXPERT IMMO
Diagnostics immobiliers

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 1202026B

Pour le compte de EXPERT'IMMO

Date de réalisation : 19 février 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019

Références du bien

Adresse du bien
25 rue Marechal Foch
56100 Lorient

Référence(s) cadastrale(s):
BK0131

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

AVOVENTES

Acquéreur
-



Synthèses

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 Par submersion marine	prescrit	24/04/2019	oui	non	p.6
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...	prescrit	24/04/2019	oui	non	p.6
PPRt	Effet thermique DPL Lorient	approuvé	21/12/2017	non	non	-
PPRt	Effet de surpression DPL Lorient	approuvé	21/12/2017	non	non	-
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	14/10/2019	non	-	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	14/10/2019	non	-	-

Cabinet de diagnostics Immobiliers
2(1), rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3838558704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

EXPERT IMMO
Diagnostics immobiliers

19 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				**oui**	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**53 sites * à - de 500 mètres**

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-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.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56690 LANESTER
Tél : 02.97.76.33.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 38559510704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

19 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

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	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	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		Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.*
Canalisation TMD		Oui	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

Cabinet de diagnostics Immobiliers
313, rue Jean Jaurès 56680 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.32.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 439350704 pour un capital de 500 000 € - Siret : 445 347 392

AVOVENTES

Sommaire

Synthèses ---- 1
Formulaire récapitulatif ---- 5
Localisation sur cartographie des risques ---- 6
Obligations Légales de Débroussaillement ---- 7
Déclaration de sinistres indemnisés ---- 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés ---- 9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ---- 10
Annexes ---- 11

Cabinet de diagnostics Immobiliers
315, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Or 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3630350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 448 347 792

EXPERT IMMO
Diagnostics immobiliers

14 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 14/02/2026

Parcelle(s) : BK0131

25 rue Maréchal Foch 56100 Lorient

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 [x]	non [ ]
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 : (des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation [ ] Crue torrentielle [ ] Remontée de nappe [ ] Submersion marine [x] Avalanche [ ]
Mouvement de terrain [ ] Mvt terrain-Sécheresse [ ] Séisme [ ] Cyclone [ ] Eruption 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 [ ]

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 : (des risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers [ ] 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 [ ]

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 : (des 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 [ ]

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 Très faible [ ] zone 2 Faible [x] zone 3 Modérée [ ] zone 4 Moyenne [ ] zone 5 Forte [ ]

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 Faible [ ] zone 2 Faible avec facteur de transfert [ ] zone 3 Significatif [x]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui [ ] non [ ]

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2019-10-14-016 du 14/10/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret — oui [ ] non [x]

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans [ ] oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans [ ] non [ ] zonage indisponible [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui [ ] non [ ]
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui [ ] non [ ]

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement — oui [ ] non [x]
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler — oui [ ] non [ ]

Parties c

AVOVENTES

Vendeu
Acquére

le
le

Attention : il ne s'agit pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, des aléas connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56680 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.61.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3616350734 pour un montant de 300 000 € - Siret : 445 347 793

EXPERT IMMO
Diagnostics immobiliers

19 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

Inondation

PPRn Par submersion marine, prescrit le 24/04/2019 (multirisque)

Concerné*

* L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.

Inondation

PPRn Submersion marine (changement climatique), prescrit le 24/04/2019 (multirisque)

Concerné*

* L'absence de cartographie pour ce PPR en cours d'élaboration nous oblige à considérer que l'ensemble du territoire communal est considéré comme concerné par ce risque. Toutefois, et par bon sens, plus l'immeuble est loin de la côte, plus ce risque est faible.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56680 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.51.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3636358704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

19 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
711, rue Jean Jaurès 56680 LANESTER
Tél : 02.97.76.51.53 Ou 06.61.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3639150334 (avec un capital de 500 000 €) - Siret : 443 347 792

EXPERT IMMO
Diagnostics immobiliers

19 février 2026
25 rue Marechal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/2024	01/09/2024	01/11/2024	☐
Marée de tempête	28/10/2023	29/10/2023	23/02/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2019	09/11/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/2018	02/07/2018	20/10/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	09/03/2008	10/03/2008	14/06/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

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

Préfecture : Vannes - Morbihan

Commune : Lorient

Adresse de l'immeuble

25 rue Marechal Foch
Parcelle(s) : BK0131
56100 Lorient

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

AVOVENTES

Cabinet de diagnostics Immobiliers
215, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.62.30.31.58
e-mail : lorl.expert.immo@orange.fr

RC 3539550704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 752

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

19 février 2026
25 rue Maréchal Foch
56100 Lorient

AVOVENTES

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

RC 3618350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 19/02/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2019-12-19-002 en date du 19/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par submersion marine et par le PPRn multirisque prescrit le 24/04/2019.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

- Le risque Inondation Submersion marine (changement climatique) et par le PPRn multirisque prescrit le 24/04/2019.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019

Cartographies :

- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**
- **Cartographie réglementaire de la sismicité**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon**
- **Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement**

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan

Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;

VU le décret du 10 juillet 2019, nommant M. [illegible] préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Arc Sud Bretagne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lorient agglomération ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Redon Agglomération Bretagne Sud (partie 56) ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

article 1 :
Au titre 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 Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à 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 ou des risques miniers 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 ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan 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.

article 2 :
Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux des 7 août 2019 et 14 octobre 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer** (commune de Le Palais),
- **Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération** (communes d'Arzon, Baden, Vivy, Colpo, Elven, Ile d'Arz, La Trinité sur Mer, Locmaria-Grand Champ, Ploeren, Baden, Arradon, Sarzeau, Theix, Trédion, Vannes),
- **Arc Sud Bretagne** (communes d'Ambon, Arzal, Billers, Damgan, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule, Saint-Dolay),
- **Lorient agglomération** (communes de Branderion, Bubry, Calan, Caudan, Cleguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec),
- **Redon Agglomération Bretagne Sud** (Allaire, Les Fougerets, Pellac, Rieux, Saint-Jacut-Les-Pins, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust, Theillac).

article 3 :
L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 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 4 :
Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols.

article 5 :
Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :
Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 7 :
Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :
Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 19/12/2019

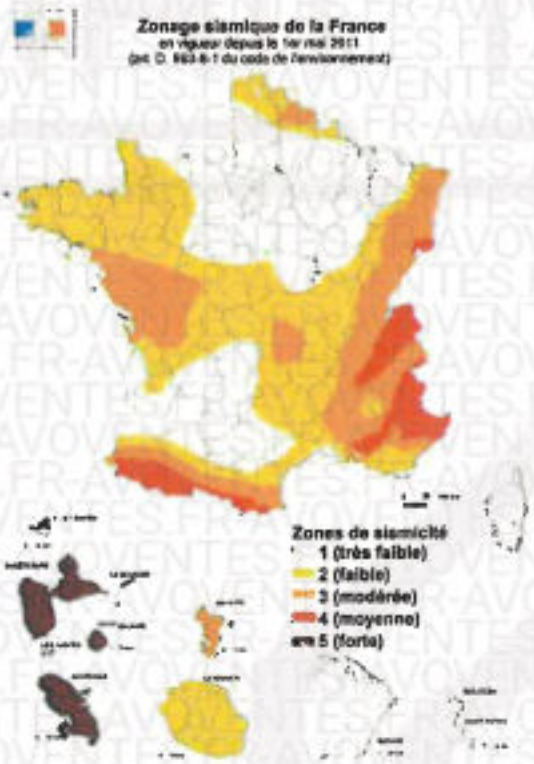
Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général

AVOVENTES

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

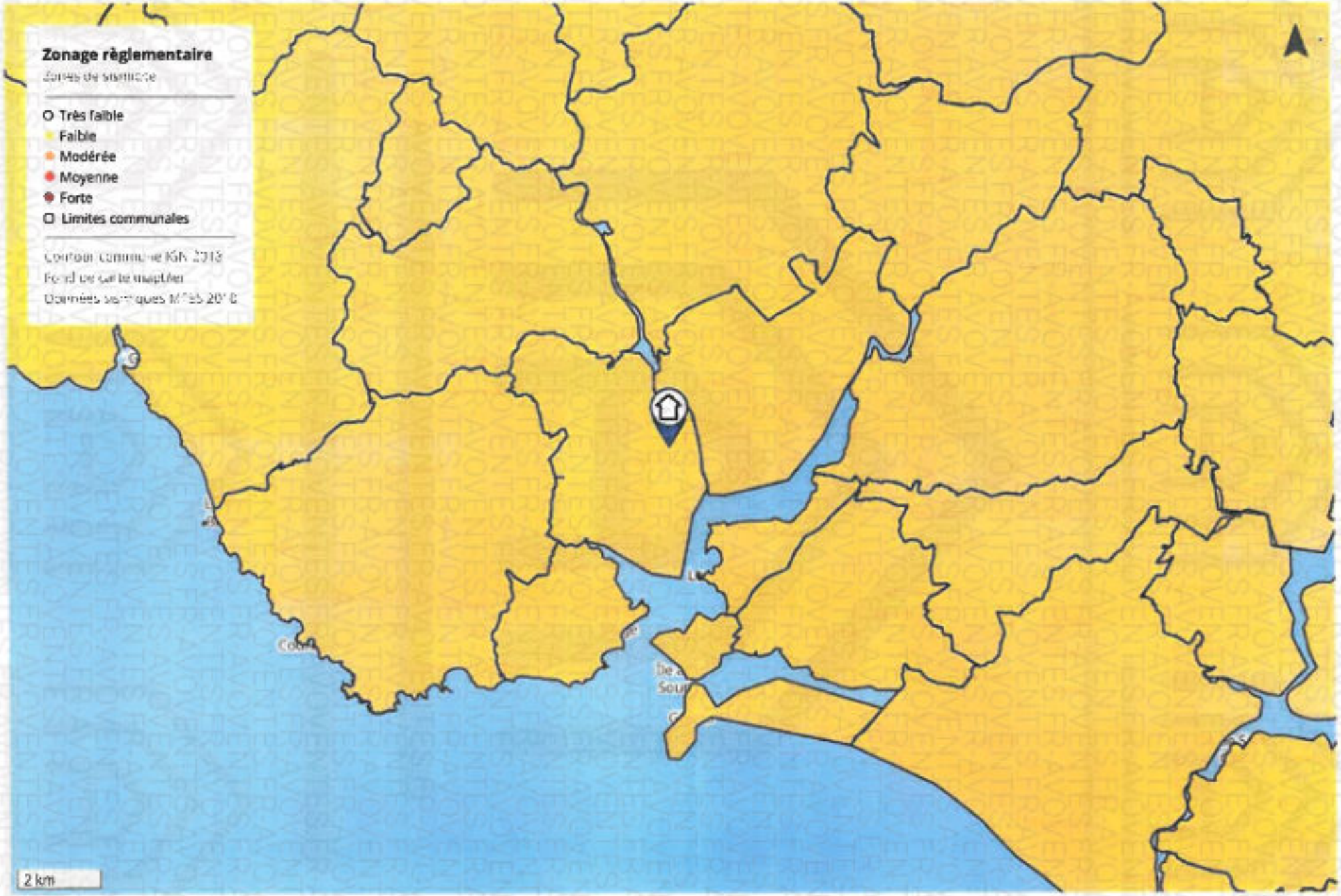
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —>https://www.georisques.gouv.fr/ninformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



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 œuvre 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 œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 un logement situé dans 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 œuvre 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 œuvre 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 œuvre 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 de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?
Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle.**

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

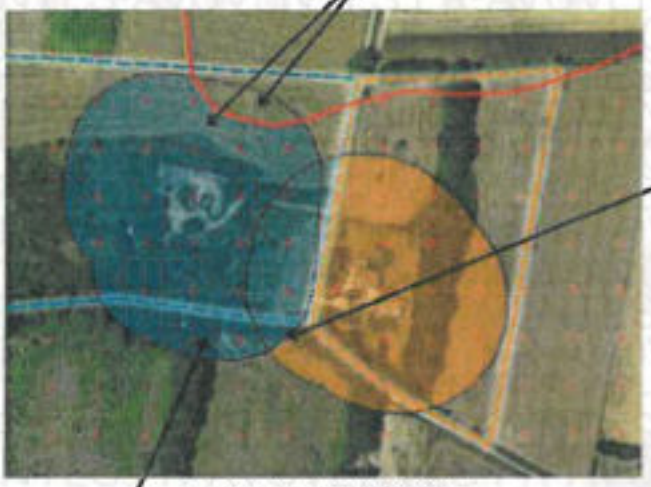
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1202026B Logt
Date du repérage : 18/02/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,)**
Commune : ..... **56100 LORIENT**
Département : ..... **Morbihan**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 131,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro Lot 1, 2, 5, 8,
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1956**
Année de l'installation : **1956**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SELAS ABC HUISSIERS**
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 623
56100 LORIENT Cédex
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Propriétaire du local d'habitation
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

AVOVENTES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès**
..... **56600 LANESTER**
Numéro SIRET : **519 477 061 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **30/12/2023** jusqu'au **29/12/2030.** (Certification de compétence **DTI3973**)

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

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**
	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

L'installation n'étant pas alimentée le jour de la visite, le propriétaire et/ou donneur d'ordre restera tenu des vices non révélés.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :Néant

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

Nous recommandons de revoir l'ensemble de l'installation, la norme de référence est la NF C 15-100
L'intervention d'un professionnel est recommandée

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/02/2026**
Etat rédigé à **LORIENT**, le **18/02/2026**

AVOVENTES

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Adhésion N°C005

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10583931804

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 :

EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

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 au contrat, *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 ou sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 380 [illegible] - N° ORIAS 07 000 479

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3873 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que tous arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Directeur General — Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

DEKRA

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Bourdidière - Porte I - Rue de la Bourdidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [redacted] technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[redacted]	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023)
Amiante TVX		DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 1202026B
Date du repérage : 18/02/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,)** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Etage RDC sur sous-sol + 1, Lot numéro Lot 1, 2, 5, 8,** Code postal, ville : . **56100 LORIENT** **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 131**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Immeuble mixte** .....**Autres** .....**< 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :. Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :....**SELAS ABC HUISSIERS** Adresse : .....**Julien PERTEL & Thibault GODAN** **61 rue Duguay Trouin** **1er étage - BP 623** **56100 LORIENT Cédex**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 19/07/2022 Échéance : 18/07/2029 N° de certification : DTI3973

Raison sociale de l'entreprise : **EXPERT'IMMO** (Numéro SIRET : **519 477 061)**
Adresse : **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/02/2026, remis au propriétaire le 18/02/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Constat de repérage Amiante n° 1202026B

Amiante

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins Eichrom Amiante
Adresse : ..... Parc de Lormandière Rue Maryse Bastié 35170 BRUE
Numéro de l'accréditation Cofrac : .....1-6491 - 83106047000018

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant

de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton plâtre)
	Coffrages perdus
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et planchers	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeage
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchages
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Sous-sol - Cave Lot 5,
Sous-sol - Cave Lot 8,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Dégagement + placard,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Couloir,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cuisine,
Rez-de-chaussée Lot 1 - WC,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Lavabo,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cour extérieure,
1er étage Lot 2 - Entrée,
1er étage Lot 2 - Salle d'eau/WC,
1er étage Lot 2 - Bureau,
1er étage Lot 2 - Séjour,
1er étage Lot 2 - Chambre + placard

Localisation	Description
Sous-sol - Cave Lot 5	Sol : terre battue Mur : Moellons + béton Plafond : béton
Sous-sol - Cave Lot 8	Sol : terre battue Mur : Moellons + béton Plafond : béton
Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar	Sol : pvc Mur : enduit et papier peint Plafond : faux plafond Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
Rez-de-chaussée Lot 1 - Dégagement + placard	Sol : pvc Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Rez-de-chaussée Lot 1 - Couloir	Sol : pvc Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cuisine	Sol : carrelage Mur : enduit et papier peint et faïence Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : bois et peinture
Rez-de-chaussée Lot 1 - Lavabo	Sol : pvc Mur : lambris pvc Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Rez-de-chaussée Lot 1 - WC	Sol : pvc Mur : lambris pvc Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : bois et peinture
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cour extérieure	Sol : parquet bois Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture
1er étage Lot 2 - Entrée	Sol : parquet bois Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture
1er étage Lot 2 - Séjour	Sol : parquet bois Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
1er étage Lot 2 - Chambre + placard	Sol : parquet bois Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
1er étage Lot 2 - Bureau	Sol : parquet bois Mur : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
1er étage Lot 2 - Salle d'eau/WC	Sol : carrelage Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-

Documents demandés	Documents remis
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/02/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/02/2026
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 50
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELAS ABC HUISSIERS

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar	Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: ZPSO-001 Description: Faux plafonds de type amstrong Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: ZPSO-001 Sondage: Visuel Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON*

Fait à **LANESTER**, le **18/02/2026**

AVOVENTES

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 1202026B

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

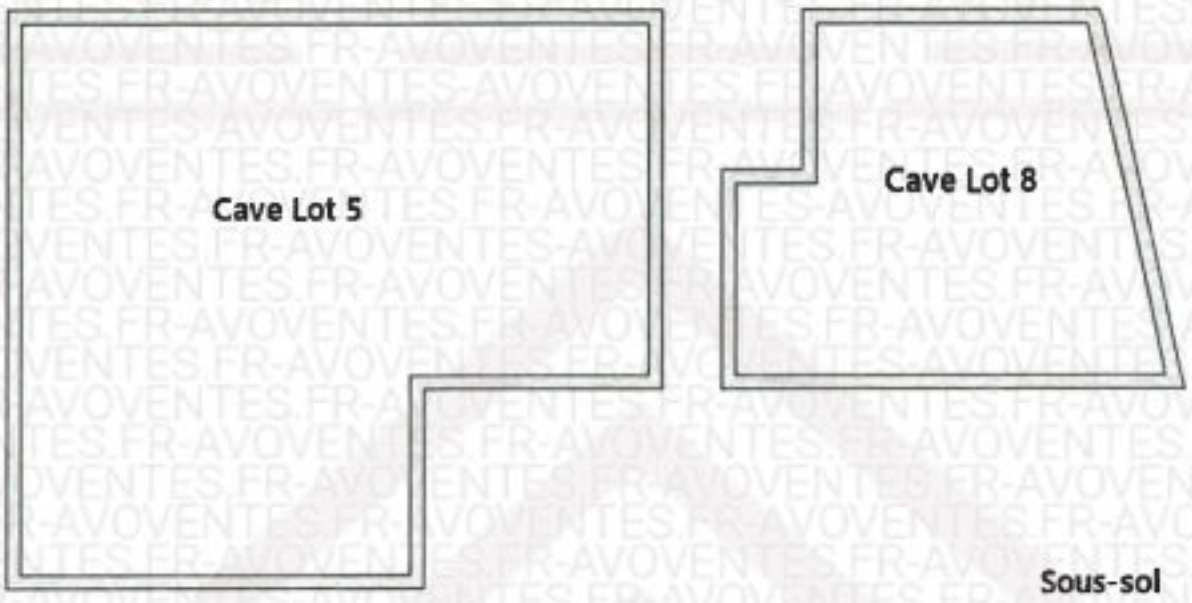
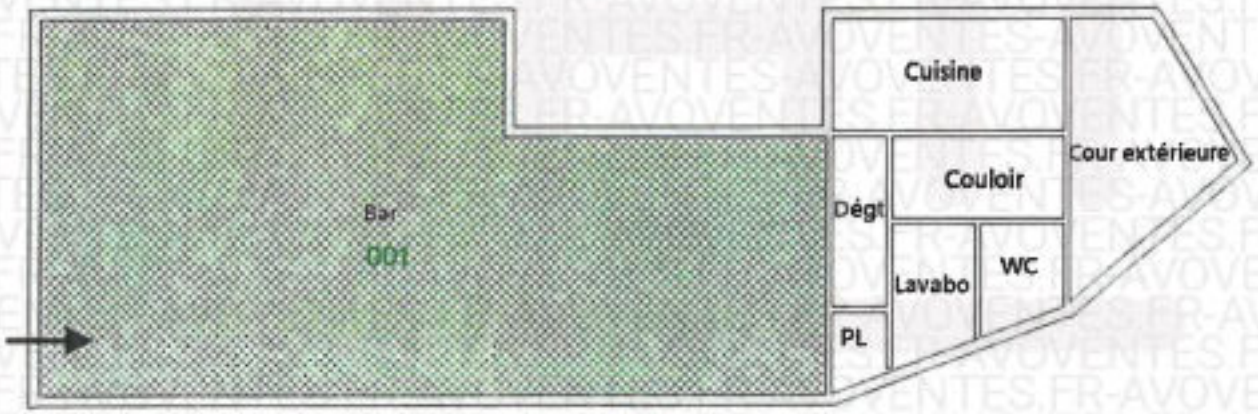


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :
Dossier n° 12020268 du 18/02/2026
Adresse du bien : 25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,) 56100 LORIENT



ZPSO-001 - Faux plafonds de type amstrong
Absence d'amiante

Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :
Dossier n° 12020268 du 18/02/2026
Adresse du bien : 25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,) 56100 LORIENT

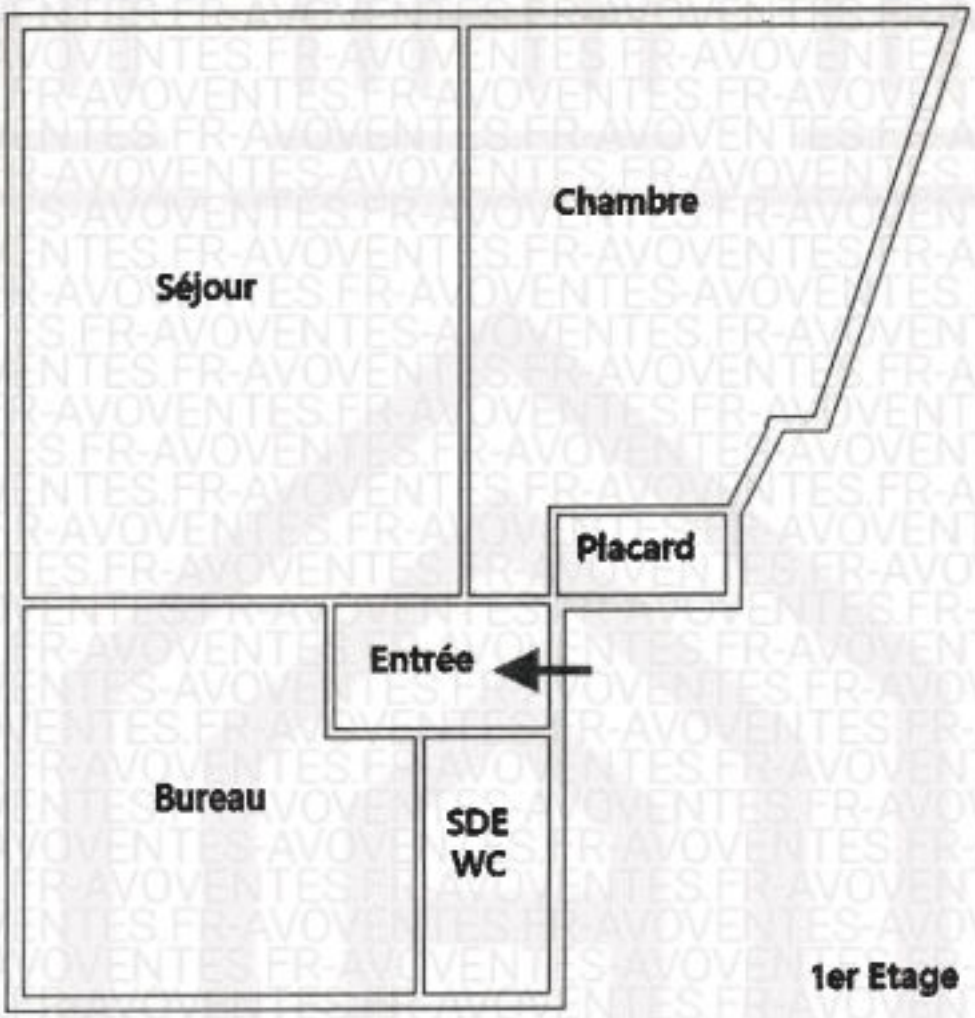


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteu
Dossier n° 1202026B du 18/02/2026
Adresse du bien : 25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,) 56100 LORIENT

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

AVOVENTES

Photos



Photo n° Façade



Photo n° PhA001
Localisation : Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Faux plafonds
Description : Faux plafonds de type armstrong
Localisation sur croquis : ZPSO-001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-ZPSO-001	Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Faux plafonds	Faux plafonds de type armstrong	

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Adhésion N°C005

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE CONTRAT N° 10583931804

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 :

EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

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 au contrat, *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.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 500 185 865 - NAF/APE 6712 Z

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 057 460
Opérations d'assurance soumises au TSA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants) et que leur mise en œuvre d'évaluation pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des diagnostics réalisés soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Directeur Général — Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

Accréditation n° 4-0061
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat nul et non avenu

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble Le Bourvallière - Porte I - Rue de la Bourvallière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [redacted] technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[redacted]	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023)
Amiante TVX		DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostics immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
SIRET 001-0001

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 1202026B
Date du repérage : 18/02/2026
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Morbihan**
Adresse : ..... **25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,)**
Commune : ..... **56100 LORIENT**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 131
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC sur sous-sol + 1, Lot numéro Lot 1, 2, 5, 8,

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom

Adresse : .....

AVOVENTES

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

Nom et prénom : **SELAS ABC HUISSIERS**
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 623
56100 LORIENT Cédex

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise :.....
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès**
56600 LANESTER
Numéro SIRET : **519 477 061**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 - 31/12/2026**

AVOVENTES

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)
Surface privative totale : 121,55 m² (cent vingt et un mètres carrés cinquante-cinq)

Certificat de superficie n° 1202026B

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/02/2026**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SELAS ABC HUISSIERS

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface privative	Commentaires
Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar	1	44,6	44,6	
Rez-de-chaussée Lot 1 - Dégagement + placard	1	3,3	3,3	
Rez-de-chaussée Lot 1 - Couloir	1	2,4	2,4	
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cuisine	1	9,95	9,95	
Rez-de-chaussée Lot 1 - WC	1	0,9	0,9	
Rez-de-chaussée Lot 1 - Lavabo	1	1,8	1,8	
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cour extérieure	1	0	10,3	
Résumé du lot : 1 - Surface Carrez 62,95 m² - Surface privative 73,25 m²				
Parties de l'immeuble bâtis visitées	**Lots**	**Superficie privative au sens Carrez**	**Surface privative**	**Commentaires**
1er étage Lot 2 - Entrée	2	4	4	
1er étage Lot 2 - Salle d'eau/WC	2	3,55	3,55	
1er étage Lot 2 - Bureau	2	11,3	11,3	
1er étage Lot 2 - Séjour	2	15,4	15,4	
1er étage Lot 2 - Chambre + placard	2	14,05	14,05	
Résumé du lot : 2 - Surface Carrez 48,3 m² - Surface privative 48,3 m²				

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

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)
Surface privative totale : 121,55 m² (cent vingt et un mètres carrés cinquante-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

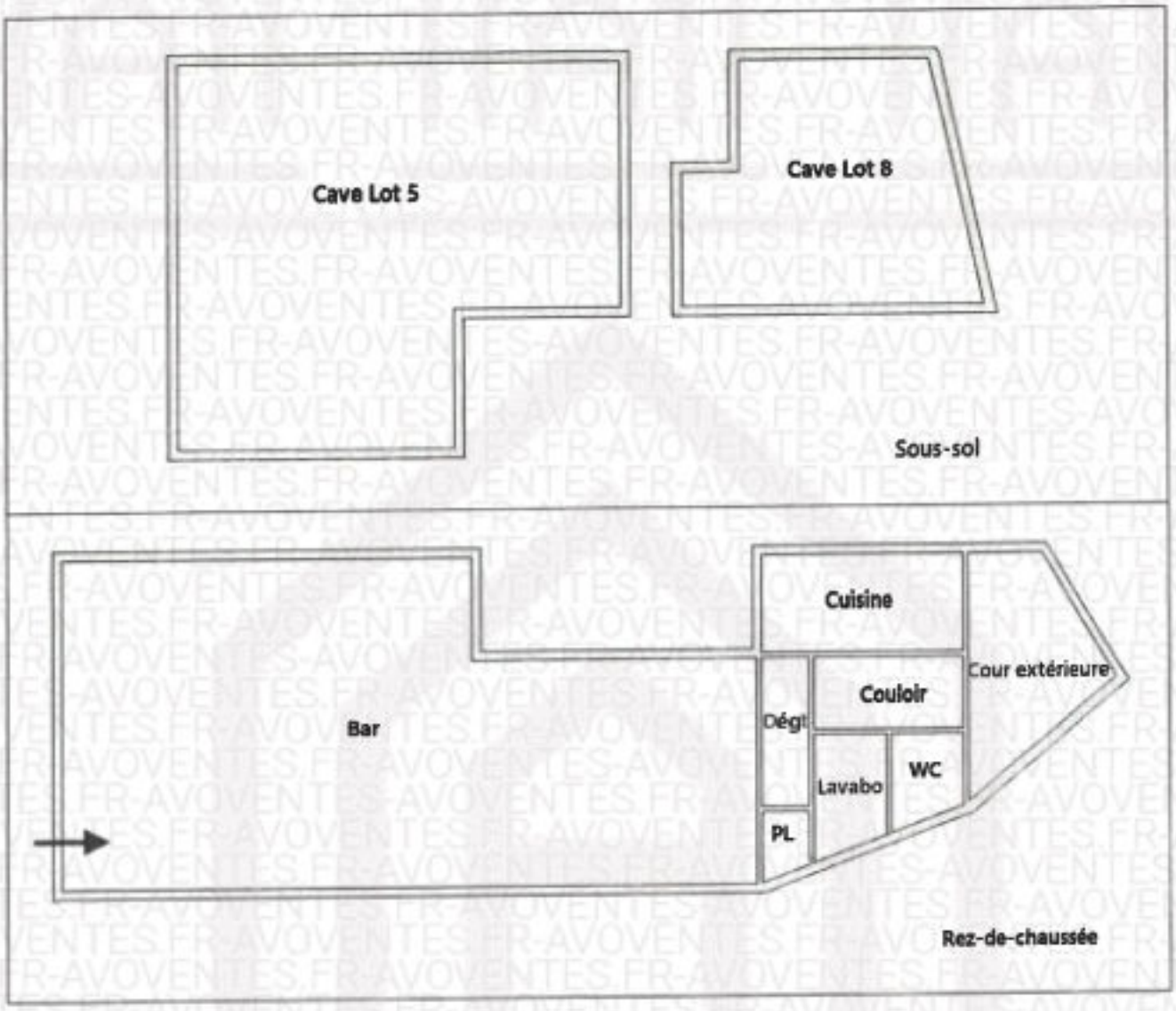
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface privative	Motif de non prise en compte
Sous-sol - Cave Lot 5	5	0	33,5	
Parties de l'immeuble bâtis visitées	**Lots**	**Superficie privative au sens Carrez**	**Surface privative**	**Motif de non prise en compte**
Sous-sol - Cave Lot 8	8	0	11,5	

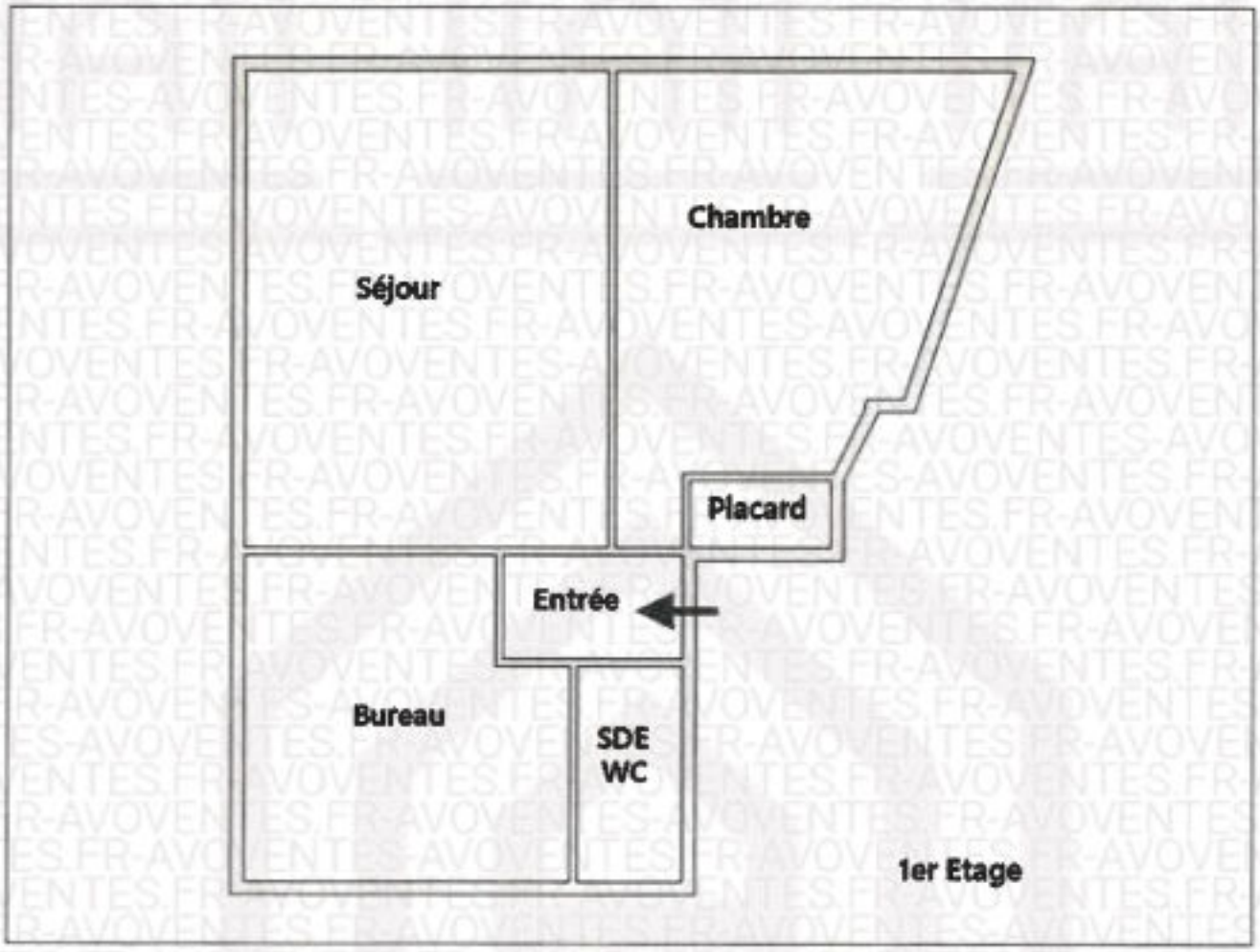
Fait à **LANESTER**, le **18/02/2026**

AVOVENTES
Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

Certificat de superficie n° 1202026B

Loi Carrez




Séjour
Chambre
Placard
Entrée
Bureau
SDE
WC
1er Etage

EXPERT IMMO
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : ..... 1202026B Local commercial
N° ADEME : 2656T0485616M
Valable jusqu'au : 18/02/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson
Année de construction : .. 1956

Date (visite) : 18/02/2026
Diagnostiqueur : AVOVENTES
Signature :

Adresse : ..... 25 rue Maréchal Foch (Etage RDC sur sous-sol, Lot 1, 2, 5, 8,) 56100 LORIENT
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Bar en pied d'immeuble) S_h : 69 m²

AVOVENTES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : .....
Adresse : .....

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

Bâtiment économe — Bâtiment

≤ 30	A
31 à 90	B
91 à 170	C
171 à 270	D
271 à 380	E
381 à 510	F
> 510	G

DPE vierge
Consommations non exploitables

Bâtiment énergivore

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$

Faible émission de GES — Bâtiment

≤ 3	A
4 à 10	B
11 à 25	C
26 à 45	D
46 à 70	E
71 à 95	F
> 95	G

DPE vierge
Consommations non exploitables

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1966 et 1990 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	**Système de production d'ECS :** Combiné au système de chauffage Chauffe eau électrique instantané
Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible		**Système d'éclairage :** Tubes fluorescents Ampoules à incandescences
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres fixes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	
Nombre d'occupants : moins de 50 personnes	**Autres équipements consommant de l'énergie :** divers matériel de bar	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh$_{EP}$/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager la mise en place d'une chaudière gaz à condensation avec production d'eau chaude sanitaire à micro-accumulation en remplacement des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire actuels.
Fenêtres	Envisager la mise en place de menuiseries Aluminium à rupteurs de ponts thermiques double vitrage à isolation renforcée. Caractéristique thermique : Uw = 1,3 W/m².K Facteur solaire : Sw = 0,30

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***
Nom de l'opérateur : AVOVENTES numéro de certification : DTI3973 obtenue le 27/03/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3873 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

...ssis-Robinson, le 09/01/2024

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Bouroidière - Porte I - Rue de la Bouroidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

Adhésion
N°C005

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10583931804

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 :

EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

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.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 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 PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 185 853 - N° ORIAS 07 000 473

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [redacted] technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante TVX	[redacted]	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 - 06 63 30 31 58
519 477 061 00011

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2456E0430101E

Etabli le : 19/02/2026
Valable jusqu'au : 18/02/2036

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*

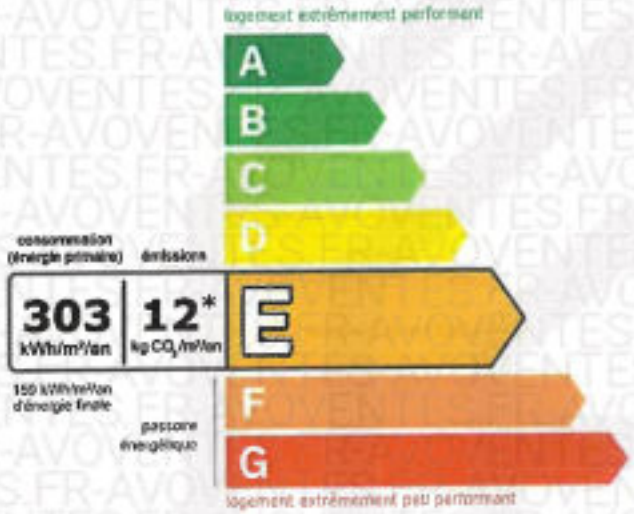
Aperçu non disponible



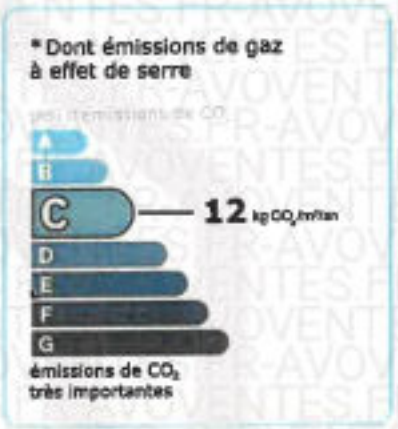
Adresse : **25 rue Maréchal Foch, 56100 LORIENT**
Etage 1, Lot 1, 2, 5, 8,
Type de bien : Appartement
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface de référence : **48.30 m²**

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 592 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 3 068 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 **1 380 €** et **1 900 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

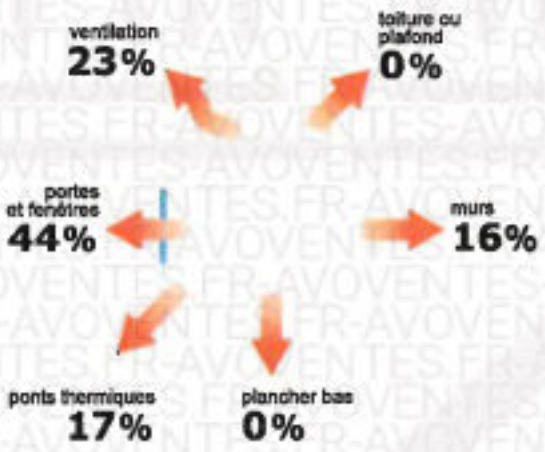
EXPERT'IMMO
213 rue Jean Jaurès
56600 LANESTER
tel : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58

Diagnostiqueur
Email : **sarl.expert.immo@orange.fr**
N° de certification : **DTI3973**
Organisme de certification : **DEKRA Certification**

AVOVENTES

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 contentieux 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 traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

fenêtres équipées de volets extérieurs

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	12 271 (6 459 é.f.)	entre 1 160 € et 1 580 €	84 %
eau chaude	Electrique	2 210 (1 163 é.f.)	entre 210 € et 290 €	15 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	173 (91 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		**14 655 kWh** (7 713 kWh é.f.)	**entre 1 380 € et 1 900 € 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 96ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -389€ 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 → 96ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -102€ par an

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	Insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	Insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 6500 à 9700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
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

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 10600 à 15900€

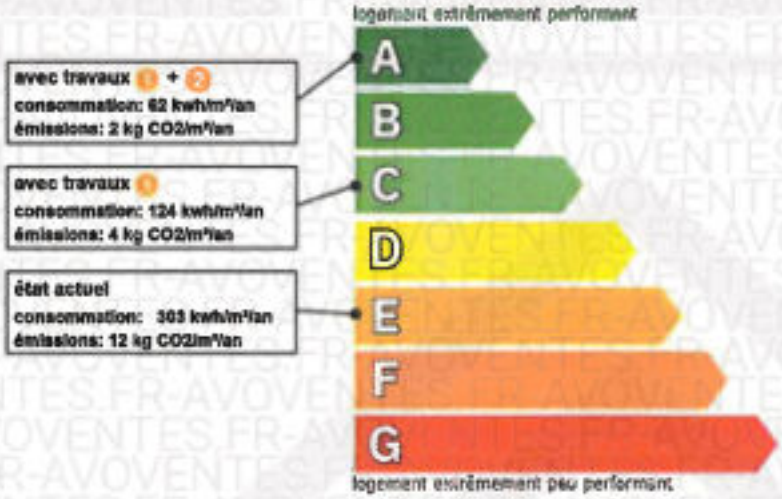
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

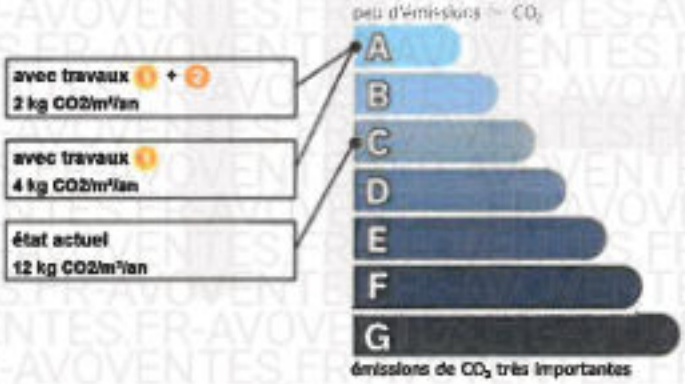
Préparez votre projet !

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

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0)**
Référence du DPE : **1202026B Logt**
Date de visite du bien : **18/02/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 131**
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 :
Néant

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

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
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	56 Morbihan
Altitude	Donnée en ligne	8 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	48,3 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	8,73 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	3,89 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	14,1 m²

	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	15.90 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	6.30 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	non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	48,3 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	48,3 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	7,38 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	7,38 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	4,6
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	15.90 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	5.30 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 6 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 6 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 6 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1

Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
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	instantanée

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, 5 juillet 2024, 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 : EXPERT'IMMO 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - N°SIREN : 519 477 061 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005

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 traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2656E0485701E

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que leurs arrêtés d'application pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES e Plessis-Robinson, le 09/01/2024

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 1202026B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 18/02/2026
Durée du repérage : 01 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Morbihan**
Adresse : ..... **25 rue Maréchal Foch (Lot 1, 2, 5, 8,)**
Commune : ..... **56100 LORIENT**
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 131
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC sur sous-sol + 1, Lot numéro Lot 1, 2, 5, 8,
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Autres**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
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 cli
Nom et prénom : .
Adresse : .....
Si le client n'est p
Qualité du donneu
Commissaire de Justice
Nom et prénom : ..... **SELAS ABC HUISSIERS**
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**
61 rue Duguay Trouin
1er étage - BP 623
56100 LORIENT Cédex

AVOVENTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT'IMMO**
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**
Numéro SIRET : **519 477 061**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2026**

Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/02/2023**

Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Nous vous conseillons de faire intervenir une société spécialisée dans le traitement du bois qui effectuera des sondages et procèdera à des traitements si nécessaire

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la norme AFNOR NF P03-200. Il repose sur :
- un examen visuel des parties accessibles ;
- des sondages non destructifs limités aux éléments visibles et accessibles au jour de l'intervention.

Les zones inaccessibles ou dissimulées, notamment celles qui ne pouvaient être inspectées sans manutention d'objets lourds ou encombrants, sans déplacement de meubles ou d'appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols ou faux plafonds, ainsi que celles situées derrière doublages, plinthes, faux plafonds, revêtements de sol, mobiliers ou tout autre élément nécessitant des travaux destructifs, n'ont pu faire l'objet d'aucune inspection et ne sont pas couvertes par le présent rapport.

En conséquence :
- La responsabilité du diagnostiqueur ne peut être engagée pour la présence d'agents de dégradation biologique (champignons lignivores, mérule, insectes xylophages, termites, etc.) dans des zones non visibles ou non accessibles lors de la visite ;
- Ce rapport constitue un état des lieux à la date de l'inspection, établi dans le cadre d'une obligation de moyens et non de résultat ;
- Toute investigation complémentaire nécessitant des sondages destructifs relève d'une mission spécifique, à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire.

D. - 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 :

Liste des pièces visitées

Sous-sol - Cave Lot 5,
Sous-sol - Cave Lot 8,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Bar,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Dégagement + placard,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Couloir,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cuisine,
Rez-de-chaussée Lot 1 - WC,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Lavabo,
Rez-de-chaussée Lot 1 - Cour extérieure,
1er étage Lot 2 - Entrée,
1er étage Lot 2 - Salle d'eau/WC,
1er étage Lot 2 - Bureau,
1er étage Lot 2 - Séjour,
1er étage Lot 2 - Chambre + placard

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
Sous-sol				
Cave Lot 5	Sol - terre battue	-	Indice d'infestation de --- Insectes à larves xylophages ----, Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de larves d'insectes xylophages visibles sur le bois stocké au sol	-
	Mur - Moellons + béton	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
Cave Lot 8	Sol - terre battue	-	Indice d'infestation de --- Insectes à larves xylophages ----, Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de larves d'insectes xylophages visibles sur le bois stocké au sol	Indice d'infestation de --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture molle du type Chaetomium globosum: présence de pourriture molle sur le bois stocké au sol
	Mur - Moellons + béton	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
Rez-de-chaussée Lot 1				
Bar	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Dégagement + placard	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
Couloir	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
Cuisine	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint et faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
WC	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - lambris pvc	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-

Etat parasitaire n° 1202026B

Parasitaire

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
Lavabo	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - lambris pvc	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
Cour extérieure	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
1er étage Lot 2				
Entrée	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
Salle d'eau/WC	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Bureau	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Séjour	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Chambre + placard	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-

« - » : 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.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SELAS ABC HUISSIERS

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
--- Insectes à larves xylophages - ---, Petites vrillettes (Anobium punctatum)	**présence de larves d'insectes xylophages visibles sur le bois stocké au sol**	**Sous-sol - Cave Lot 5**
	présence de larves d'insectes xylophages visibles sur le bois stocké au sol	**Sous-sol - Cave Lot 8**

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture molle du type Chaetomium globosum	**présence de pourriture molle sur le bois stocké au sol**	**Sous-sol - Cave Lot 8**

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Etat parasitaire n° 1202026B

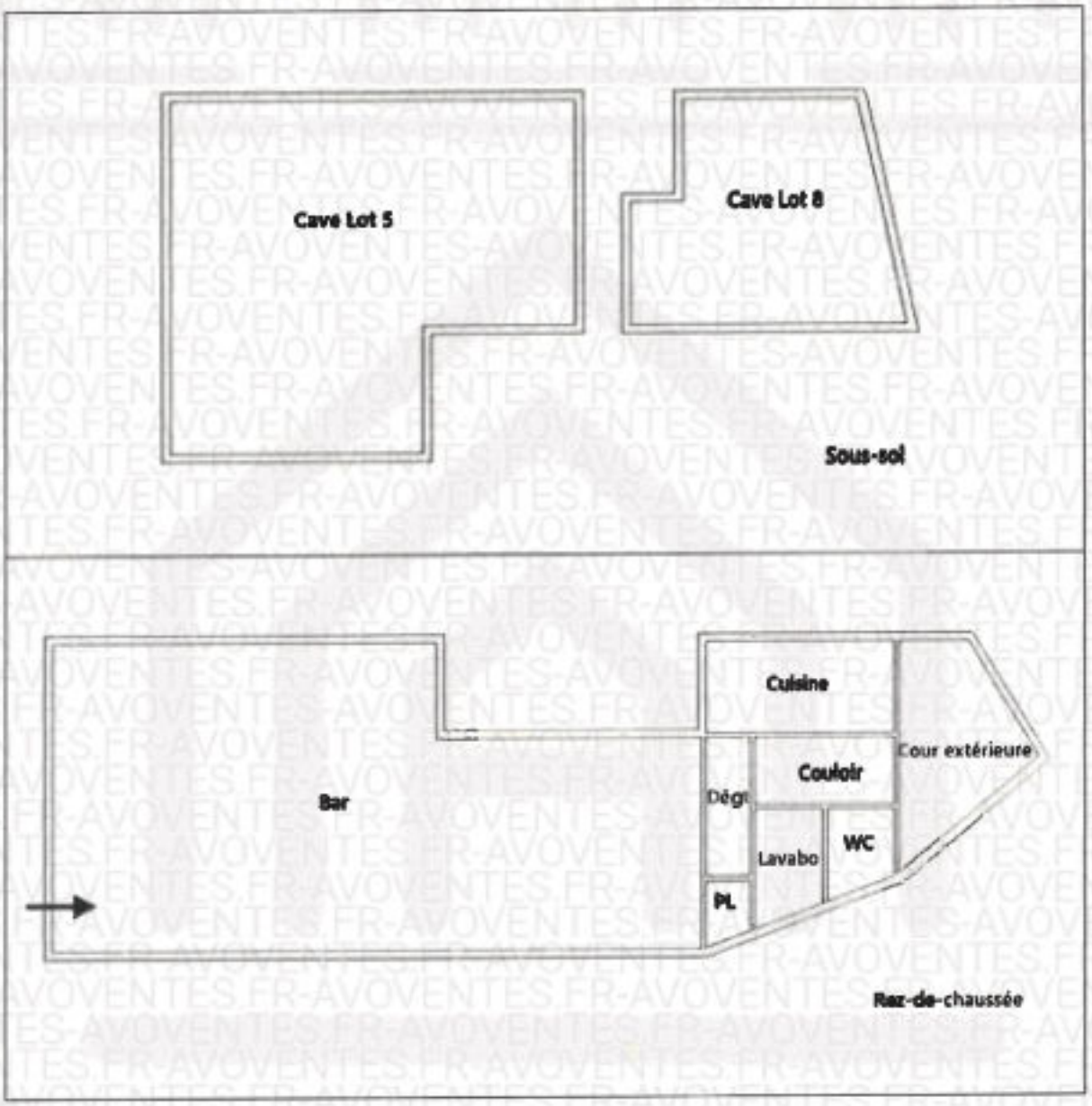
Parasitaire

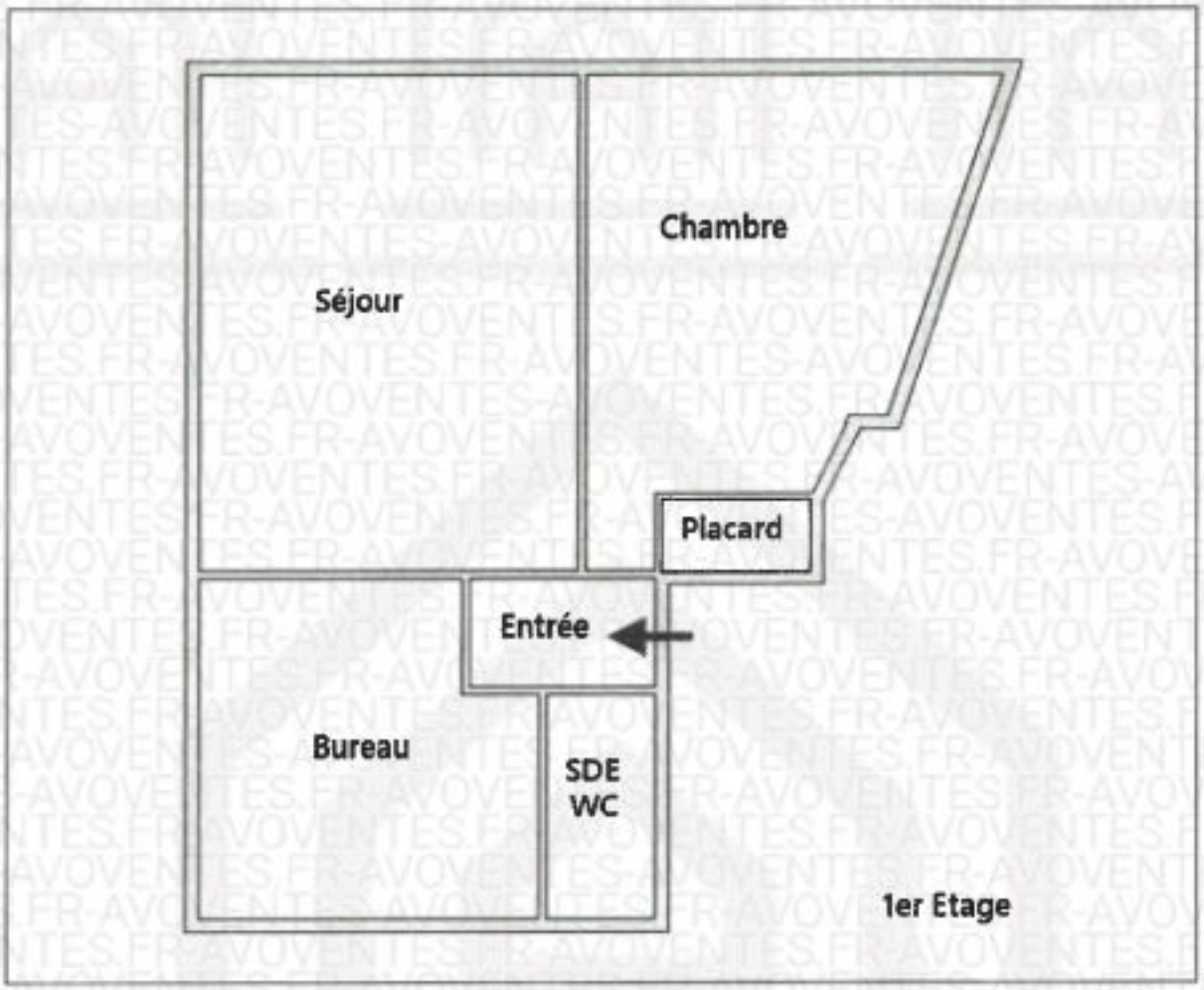
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification***

Fait à **LANESTER**, le **18/02/2026**

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

Annexe – Plans – croquis





Annexe – Photos



Photo n° Façade

Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

Adhésion N°C005

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE Civile Contrat n° 10583931804

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 :

EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

A adhéré par l'Intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

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 au contrat, *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.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 [illegible] - N°ORIAS 07 000 473

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [redacted] chnicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	[redacted]	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023)
Amiante TVX		DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
[redacted]

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 5° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Ces compétences répondent aux exigences de compétence définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-6 et suivants, R.271-1 et suivants) ainsi que tous arrêtés d'application pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité à ces exigences par l'évaluation du certificat. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

cofrac

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

[illegible] sont consultables pour rendre le certificat valable

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Point I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



BILAN PATRIMOINE

FNAIM

BILAN PATRIMOINE

23, avenue Roger Salengro
34170 CASTELNAU-LE-LEZ
04 67 06 09 69

bilan.syndic@bilanpatrimoine.immo
https://bilanpatrimoine.immo

CONTRAT DE SYNDIC

n° 002184

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 et le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES

1. D'une part :

Le **syndicat des copropriétaires** de l'immeuble sis à l'adresse suivante **25, rue Maréchal Foch, 56100 LORIENT** ,
Numéro d'immatriculation **AA1-688-583** ,
Représenté pour le présent contrat par M/Mme **le(-la) Président(-e) de séance** (nom de famille, prénom), agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **23/03/2026** ,
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

Et

2. D'autre part :

Le **syndic désigné par l'assemblée générale** en date du **23/03/2026** .
(Rayer les mentions inutiles.)
~~(Personne physique)~~
~~M/Mme (nom de famille, prénom) adresse du principal établissement~~
~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif~~
~~immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)~~
(Personne morale)
La société **BILAN PATRIMOINE** au capital de **85500,00 €** euros,
Ayant son siège social à l'adresse suivante **Résidence L'Alcyone, 23 avenue Roger Salengro, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ** ,
Représentée par , en qualité de **Président** ,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Montpellier** sous le numéro **450 050 562** , et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) **450 050 562**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)
Titulaire de la carte professionnelle mention **Syndic** n° **CPI 3402 2017 000 016 443** délivrée le **07/02/2026** par **Montpellier (Hérault)** ,
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le auprès de **MMA ENTREPRISE - 14, Bd Marie & Alexandre Oyon, Le Mans** ,
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le auprès de **GALIAN Assurances** dont l'adresse est **89, rue La Boétie, 75008 PARIS** sous le n° **110857 W** ,
Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :
Numéro de TVA **FR65 450 050 562**
Nom de l'agence : **BILAN PATRIMOINE**
Immatriculée à l'ORIAS sous le n° **24001133** ,

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)
Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article ~~L 443-15 du code de la~~ construction et de l'habitation :
Ayant son siège à l'adresse suivante

~~Représenté (e) par Mr Mme~~ (nom de famille, prénom), ~~en qualité de~~

Il a été convenu ce qui suit

Preambule

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.
Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.
Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.
Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné
L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de (1) **18 mois**
Il prendra effet le **24/03/2026** et prendra fin le (2) **23/09/2027**
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale

3. Resiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3)
Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic
Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées
La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci

4. Resiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires
Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires
Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic
La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.
Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.
Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (4)

6.1. La fiche synthétique de la copropriété
En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.
Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € (montant fixé par décret) par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical
En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu, au paiement de la pénalité suivante : 15 € (montant fixé par décret) par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :
- le lundi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le mardi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le mercredi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le jeudi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le vendredi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le samedi de **à** et de **à**

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :
- le lundi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le mardi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ,

- le mercredi de **à** et de **à** ;
- le jeudi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le vendredi de **9:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le samedi de **à** et de **à**

Accueil téléphonique
- le lundi de **10:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le mardi de **10:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le mercredi de **à** et de **à** ;
- le jeudi de **10:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le vendredi de **10:00 à 12:00** et de **14:00 à 17:00** ;
- le samedi de **à** et de **à**

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.
Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7 2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965)

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967
A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble
Il est convenu la réalisation, au minimum, de : **6** visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure(s).
- avec rédaction d'un rapport/ ~~sans rédaction d'un rapport~~, et en présence du président du conseil syndical/ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles) Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :
- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **2** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **17** heures à **19** heures, par :
- le syndic ;
- ~~un ou plusieurs préposé (s)~~

(Rayer les mentions inutiles.)

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :
(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses

modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~- la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures ;~~

~~- l'organisation de ... réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.~~

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **2.000,00** € hors taxes, soit **2.400,00** € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance / ~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile)
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : .

Elle peut être révisée chaque année à la date du **1er janvier** selon les modalités suivantes (optionnel)

La rémunération définie à l'article 7.1.5. s'appliquera sur l'exercice 2026. Puis une majoration annuelle de 2 % sera appliquée à la date d'échéance, la première intervenant le 01/01/2027.

Une remise commerciale de 5 % sera appliquée dans le cas où l'assemblée générale se tiendra en journée, pendant les heures ouvrables de l'agence. Il est également précisé que le syndic en sa qualité de Mandataire Intermédiaire d'assurance (MIA) pourra percevoir des rétrocommissions pour les affaires apportées de la part des mandataires dont le pourcentage pourra varier suivant la convention signée.

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites / vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- ~~de la somme de € TTC (que les parties décident de fixer dès à présent);~~
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé *pro rata temporis* de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé 83,33 €/ heure hors taxes, soit 100,00 €/heure toutes taxes comprises,
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de **2** heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de **17** heures à **19** heures :	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : **50 %**
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	**à la vacation**
	à la vacation

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	**à la vacation** (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	**à la vacation**

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	**à la vacation**
La prise de mesures conservatoires	**à la vacation**
L'assistance aux mesures d'expertise	**à la vacation**
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	**à la vacation**

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques
Ces honoraires concernent :
- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).
Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution
Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.
Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	**29,17 € HT soit 35,00 € TTC**
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	**125,00 € HT soit 150,00 € TTC**
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	**125,00 € HT soit 150,00 € TTC**

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenue
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	**à la vacation** (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	**à la vacation avec un minimum de perception de 125,00 € HT soit 150,00 € TTC**
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	**à la vacation**
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	**250,00 € HT soit 300,00 € TTC**
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	
La gestion de l'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	**inclus dans les honoraires complémentaires s'ils sont votés en assemblée générale sinon 250,00 € HT soit 300,00 € TTC**
L'immatriculation initiale du syndicat	**45,00 € HT SOIT 54,00 € TTC**

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.
Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles)
-~~forfait annuel : € ~~
-~~coût horaire : € / h~~
-autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	**29,17 € HT soit 35,00 € TTC**
	Relance après mise en demeure	**€ HT soit € TTC**

du 10 juillet 1965) PRESTATIONS	DETAIL	TARIFICATION PRATIQUEE
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	**83,33 € HT soit 100,00 € TTC**
	Frais de constitution d'hypothèque	125,00 **€ HT soit 150,00 € TTC**
	Frais de mainlevée d'hypothèque	**125,00 € HT soit 150,00 € TTC**
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	**166,66 € HT soit 200,00 € TTC**
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	**125,00 € HT soit 150,00 € TTC**
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	125,00 **€ HT soit 150,00 € TTC**
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC).	**316,66 € HT soit 380,00 € TTC**
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	**125,00 € HT soit 150,00 € TTC**
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	**8,33 € HT soit 10,00 € TTC**
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	**8,33 € HT soit 10,00 € TTC**
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation ;	**41,67 € HT soit 50,00 € TTC**
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	**8,33 € HT soit 10,00 € TTC**
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) »	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	**291,66 € HT soit 350,00 € TTC**

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de comptes

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **dans les 6 mois de la clôture sauf circonstances exceptionnelles ou sur demande des membres du conseil syndical s'il en existe un.**

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous
Pour le syndic : **Montpellier**
Pour le syndicat : **Montpellier**

Fait en deux exemplaires, et signé ce jour, le à

LE SYNDICAT

LE SYNDIC

BILAN PATRIMOINE SAS
Résidence L'Alcyone
23, avenue [illegible] 34170 CASTELNAU LE LEZ
Tél : 04 67 06 06 06 - [illegible]
Siret Montpellier [illegible]

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967)
(2) Le contrat de syndic conclu à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de [illegible] conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopérant prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 [illegible] 17 mars 1967.
(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
(4) Conformément à l'article 54 IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du
31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots.
31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots.
31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
(5) (supprimé)
(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DETAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

	PRESTATIONS	DÉTAILS
IV - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement commun ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	

	PRESTATIONS	DETAILS
	VI-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VII. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

NOTA

Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020

FICHE D'INFORMATION

Prix et prestations proposées par les syndics

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	Nom : BILAN PATRIMOINE Dénomination sociale : BILAN PATRIMOINE Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Montpellier N° d'identification : 450 050 562 Titulaire de la carte professionnelle Syndic n° CPI 3402 2017 000 016 443 délivrée le par Montpellier (Hérault) Adresse : Résidence L'Alcyone, 23 avenue Roger Salengro, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : 25, rue Maréchal Foch N° d'immatriculation : AA1-688-563 Nombre de lots de la copropriété : 9 • Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 5 • Autres lots : 4
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 18 mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : • le lundi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 • le mardi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 • le mercredi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 • le jeudi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 • le vendredi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 • le samedi de à et de à Sauf (le cas échéant) le(s) de à et de à

Horaires de disponibilité

Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :

☐ Accueil physique

- le lundi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le mardi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le mercredi de à et de à
- le jeudi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le vendredi de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le samedi de à et de à

☐ Accueil téléphonique

- le lundi de 10:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le mardi de 10:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le mercredi de à et de à
- le jeudi de 10:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le vendredi de 10:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00
- le samedi de à et de à

Sauf de à et de à

2. FORFAIT

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret no 67-223 du 17 mars 1967

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

2.000,00 € HT, soit 2.400,00 € TTC

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

☐ **non**

☐ **oui, selon les modalités suivantes :**

La rémunération définie à l'article 7.1.3. s'appliquera sur l'exercice 2026. Puis une majoration annuelle de 2 % sera appliquée à la date d'échéance, la première intervenant le 01/01/2027.

Une remise commerciale de 5 % sera appliquée dans le cas où l'assemblée générale se tiendra en journée, pendant les heures ouvrables de l'agence. Il est également précisé que le syndic en sa qualité de Mandataire Intermédiaire d'assurance (MIA) pourra percevoir des rétrocommissions pour les affaires apportées de la part des mandataires dont le pourcentage pourra varier suivant la convention signée.

2.1 Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 6 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : ☐ Oui ☐ Non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : ☐ Oui ☐ Non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de 2 heures L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heures à 19 heures.

2.2 Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	☐ Oui La préparation, la convocation et la tenue de l'assemblée(s) générale(s) d'une durée de heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures	☐ Non
Réunions avec le conseil syndical	☐ Oui L'organisation de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.	☐ Non

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires et pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 83,33 € / heure HT, soit 100,00 € / heure TTC

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix

- au temps passé : coût horaire unique 83,33 € / heure HT, soit 100,00 € /heure TTC
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heure(s) à 19 heure(s). **Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 50 % du coût horaire TTC prévu au point 3.**	☐	☐ € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de heure(s).	☐	☐ à la vacation € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	☐	☐ à la vacation € TTC

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	☐	☐ à la vacation € TTC
Prise de mesures conservatoires	☐	☐ à la vacation € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	☐	☐ à la vacation € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	☐	☐ à la vacation € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	☐	☐ 29,17 € HT soit 35,00 € TTC € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	☐	☐ 125,00 € HT soit 150,00 € TTC € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	☐	☐ 125,00 € HT soit 150,00 € TTC € TTC

4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

- **Frais de recouvrement**
  Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 35,00 € TTC
  Relance après mise en demeure : € TTC
- **Frais et honoraires liés aux mutations**
  Etablissement de l'état daté : 380,00 € TTC
  (Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)
  Opposition sur mutation : 150,00 € TTC
- **Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations**
  Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 350,00 € TTC
  (Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 67-223 du 17 mars 1967)