

**Sandrine GAUTIER**  
**Avocate**  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

AFFAIRE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE

C/

**[REDACTED]**

Date de Dépôt :

Audience d'Orientation : 10/09/2025

**MISE A PRIX : CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS  
(190 000.00 €)**

Enchères : 500,00 €

**CLAUSES ET CONDITIONS**  
**auxquelles seront adjugés,**  
**à l'audience de vente du Juge de l'Exécution**  
**près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-BRIEUC**  
**sis en son annexe 2 boulevard de Sévigné en ladite ville**  
**sur saisie immobilière,**  
**au plus offrant et dernier des enchérisseurs :**

**Les biens immobiliers suivants :**

**Commune de QUEVERT (22100)**  
**6 résidence des Templiers**

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens Immobiliers ci-dessus désignés appartenant chacun pour moitié indivise à [REDACTED] retraité, né le 7 juin 1932 à MEGRIT (Côtes-d'Armor), de nationalité française, décédé le 22 décembre 2022 à Dinan, et Madame Madeline GLEMENNEC ROSALE [REDACTED] née le 8 mai 1935 à Saint-Briac Sur Mer, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dont une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.



[REDACTED]

**Du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France – 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

**Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat au Cabinet MONDRIAN AVOCATS ASSOCIATION PAGES BRIAND DE FREMOND BAKHOS** avocat au Barreau de SAINT MALO-DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35 000 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives,

**Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER**, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**En vertu de :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à [REDACTED]

[REDACTED], mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens Immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

Par exploit de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publié au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28,

**Pour la créance de :**

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>créance au 22 décembre 2022</b></li></ul>	192 094,10 €
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Intérêts de retard</b></li></ul>	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement Immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement Immédiat et non fractionné.

**A l'audience d'Orientation :**

du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO du **Mercredi 10 septembre 2025 à 14 Heures** à laquelle par exploits en date du 07/07/2025 délivrés par les Commissaires de justice, ont été assigné à comparaître les **[REDACTED]** susnommés,

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

*"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."*

L'adjudication aura lieu EN UN SEUL LOT sur la mise à prix de : **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**.

Les enchères ne pourront être moindres de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **Article 1er – Cadre juridique**

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

#### **Article 2 – Modalités de la vente**

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

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

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

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

#### **Article 3 – Etat de l'immeuble**

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

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

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

#### **Article 4 – Baux, locations et autres conventions**

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

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

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

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

#### **Article 5 – Prémption et droits assimilés**

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

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

#### **Article 6 – Assurances et abonnements divers**

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

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

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

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

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

#### **Article 7 – Servitudes**

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

### **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

#### **Article 8 – Réception des enchères**

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

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

### **Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

### **Article 10 – Surenchère**

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

### **Article 11 – Répétition des enchères**

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

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

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

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

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

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **Article 12 – Transmission de propriété**

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

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

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

#### **Article 13 – Désignation du séquestre**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

#### **Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire**

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

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

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

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

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

### **Article 15 – Vente forcée**

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

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

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

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

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

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

### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

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

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

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

### **Article 17 – Droits de mutation**

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

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

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

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

#### **Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

#### **Article 19 – Délivrance et publication du jugement**

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

- de le publier Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
  - de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

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

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

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

#### **Article 20 – Entrée en jouissance**

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

- Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

### **Article 21 – Contributions et charges**

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

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

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

### **Article 22 – Titres de propriété**

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

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

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

### **Article 23 – Purge des inscriptions**

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

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

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

### **Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

### **Article 25 – Distribution du prix de vente**

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

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

### **Article 26 – Election de domicile**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

### **Article 27 – Immeubles en copropriété**

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

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

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

### **Article 28 – Immeubles en lotissement**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

## **CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) VENTE D'UN BIEN EN COPROPRIETE :**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (*article 63 du Décret*), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par la Loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au Syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

S'agissant d'une maison individuelle, l'immeuble à la connaissance du créancier poursuivant, n'est soumis à aucun règlement de copropriété.

### **2) RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent Cahier des conditions de la vente.

*(cf. certificat d'urbanisme avec plans cadastraux ci-annexés)*

### **3) DROIT DE PREEMPTION :**

Il résulte du CERTIFICAT D'URBANISME de SIMPLE INFORMATION délivré par la Commune de QUEVERT le 25/06/2025 que :

*« Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au titre des délibérations du Conseil Communautaire n° CA-2020-025 du 17 février 2020, CA-2020-092 du 12 octobre 2020, CA- 2023-017 du 27 février 2023 et CA-2024-034 du 29 avril 2024 instituant le droit de préemption et définissant ses modalités d'exercice et de délégation. »*

*(cf. renseignements d'urbanisme et courriel du 25/06/2025 ci-annexés)*

### **4) DIAGNOSTIC TECHNIQUE :**

Conformément à l'article L 271-4-1 du Titre 7 du Livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent Cahier des conditions de la vente, le dossier diagnostic technique comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique,
- le certificat de surface habitable
- le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- l'état des risques et pollution
- le rapport du contrôle d'assainissement

(cf. dossier de diagnostics techniques ci-annexé)

#### **5) OCCUPATION DES LOCAUX :**

Aux termes du Procès-verbal de description joint en annexe : « le logement est vide de toute occupation ».

#### **6) CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS**

L'adjudicataire ne pourra invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication par le greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de vente.

#### **7) DECHARGE DE RESPONSABILITE :**

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot Immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitudes de la désignation, n° du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20<sup>ème</sup>, origine de propriété ou autre énonciations; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, et surtout auprès des services de l'urbanisme.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire

\*  
\*\*

Ainsi fait et dresser par Sandrine Gautier, Avocat poursuivant.

A SAINT-BRIEUC,  
Le 8 juillet 2025  
Sandrine Gautier



**SELARL D'AVOCAT**  
Sandrine GAUTIER  
5, rue du Combat des Trente  
22000 SAINT-BRIEUC  
Tél. 02 96 68 50 50  
Mail : [contact@stbrieuc-lexouest.fr](mailto:contact@stbrieuc-lexouest.fr)

## **ANNEXES**

- 1) Assignations devant le Juge de l'Exécution
- 2) Etat hypothécaire levé sur publication du commandement de payer valant saisie
- 3) Procès-verbal de description
- 4) Dossier de Diagnostics techniques
- 5) Rapport de contrôle de l'assainissement
- 6) Courriel du 25/06/2025 et ses annexes dont certificat d'urbanisme avec plans cadastraux
- 7) Consultation du registre des suretés mobilières

Société Civile Professionnelle  
**E. FONTAINE - C. PEDRONI**  
Commissaires de Justice Associés  
62, Avenue de Nice - B.P. 80058  
06800 CAGNES-SUR-MER  
Tél. : 04 92 13 81 81  
Fax : 04 92 13 81 80

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



## PREMIERE EXPEDITION

### ASSIGNATION D'AVOIR A COMPARAITRE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO

L'AN ~~DEUX MILLE VINGT CINQ,~~  
ET LE ~~SEPT~~ SEPT JOUILLET

#### A LA REQUETE :

Du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives  
Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

#### EN VERTU :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur René Henri BEUVAIN, né le 7 juin 1932 à MEGRIT, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LAMIRE, né le 8 mai 1935 à Saint Briac sur Mer, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

#### NOUS

Nous, S.C.P. Eric FONTAINE - Caroline PEDRONI,  
Commissaires de Justice Associés, M<sup>me</sup> Laurie HUDSON  
Commissaire de Justice Salarié près le Tribunal Judiciaire  
de GRASSE, à la résidence de CAGNES-SUR-MER  
(06800), demeurant en cette ville, 62 Avenue de Nice,  
l'un d'eux soussigné,

[REDACTED]

COMME INDIQUE AU FORMULAIRE C-ANNEXE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



PAR NOTE SEPARÉ

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO, sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville, où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la délivrance de la présente assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

Nous, E.C.P. Eric FONTAINE - Carollne PEDRONI, Commissaires de Justice Associés, M<sup>re</sup> Laurin HUDSON Commissaire de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, à la résidence de CAGNES-SUR-MER (06400), demeurant en cette ville, 68 avenue de Nice, l'un d'eux assigné,

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer vaient saisie  
Immobilier des biens Immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)  
6 résidence des Templiers**

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
 A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
 Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
 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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

#### **OBJET DE LA DEMANDE**

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, le CREDIT FONCIER DE France est créancier de [REDACTED], débiteurs saisis susnommés, qui viennent [REDACTED] de la somme de 207 939€, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers des conjoints [REDACTED] Tous ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

**Le tout cadastré :**

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca
			<b>Total 06 a 01 ca</b>

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenait chacun pour moitié indivise à [REDACTED] d'Armor, de nationalité française, décédé le 22 octobre 2012 à Dinan, et [REDACTED] de nationalité française, décédé le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dans une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.

**La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 180, en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 3385, la parcelle AT 234 ayant été vendue.**

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai imparti dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

		Contrat 402 35 82 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8,95%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>créance au 22 décembre 2022</b></li> <li>• <b>Intérêts de retard</b></li> </ul>	<p>Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023</p> <p>Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1<sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023</p> <p>Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024</p> <p>Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1<sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024</p> <p>Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025</p> <p>Intérêts postérieurs au taux légal</p> <p>Frais de procédure</p>	<p>192 094,10</p> <p>1084,15</p> <p>4086,50</p> <p>4856,25</p> <p>4764,36</p> <p>1073,39</p> <p>MEMOIR</p> <p>MEMOIR</p>
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>		<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Templiers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non aménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève à la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusqu'à parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSIAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions **seront à la charge de l'acquéreur**, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte

Société Civile Professionnelle  
Eric FONTAINE  
Caroline PEDRONI  
Commissaires de Justice  
associés

Me HUDSON  
Commissaire de Justice  
collaboratrice

62, avenue de Nice  
06800 CAGNES-SUR-MER

Tel : 04.92.13.81.81  
sep.morand.fontaine@huissier-justice.fr  
https://www.huissier-morand-fontaine.fr

Arrondissement Judiciaire  
des Alpes Maritimes

Issu le 07/07/2025

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

	Coût	Montant
FR 44-3		36,58
FR 44-48		9,40
total H.T.		45,98
I.V.A à 20 %		9,19
total TTC		55,17

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
Tant coté sur la somme de 1620 g  
SCT: Frais de Déplacement  
DEP: Droit d'Engagement des Pousses  
Acte non soumis à la taxe

  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

Référence V24073905.00  
LAF P885

## MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION EN L'ETUDE EN DATE DU LUNDI SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ

La copie de l'acte joint (ASSIGNATION DEVANT LE TRIBUNAL) destiné à :

[REDACTED] - Epoux LE BANN

[REDACTED], A

a été, le LUNDI SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ, remise par Clerc Assermenté, dont les mentions seront visées par moi sur les originaux et

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

• Personne ne répondant à mes appels

Après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur le tableau des occupants
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres
- Confirmation du domicile par le voisinage

La signification à personne, à domicile, étant impossible, la copie du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 858 du Code de Procédure Civile a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Visées par nous les mentions  
relatives à la signification



Me Eric FONTAINE  
Commissaire de Justice

**Maître Julie ASTRUC**

Huissier de Justice

1 rue Varenfrain

BP 3

05700 BERRES

☎ : 04.82.67.04.80.

☎ : 04.82.67.06.47.

✉ : [contact@huissier05.fr](mailto:contact@huissier05.fr)

Paiement en ligne :

[www.jepaielpercarte.com](http://www.jepaielpercarte.com)

N° Etude 0074

CAISSE DES DEPOTS ET

CONSIGNATIONS

IBAN N° : FR 84 40031 00001 00001800931 10

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
ORIGINAL**



Références : V - 32117  
Mandat n° 79 - PGA

**ASSIGNATION D'AVOIR A COMPARAÎTRE DEVANT LE JUGE DE  
L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

ACTE SIGNIFIE A :

A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1 331 400 718,80 €, Immatriculée sous le N° B542029848 au RCS de Paris, dont le siège social est à (75013) PARIS, 182 Avenue de France, agissant par son président directeur général

AYANT POUR CORRESPONDANT :

SARL ALTHUIS 05, Commissaires de Justice Associés, dont l'étude est à (05100) BRIANÇON, Place Centrale, Galerie Commerciale

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**ASSIGNATION  
D'AVOIR A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE** *Sept Juillet*

**A LA REQUETE :**

Du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**EN VERTU :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur René Henri BEUVAIN, né le 7 juin 1932 à MEGRIT, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LAMIRE, né le 8 mai 1935 à Saint Briac sur Mer, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

**NOUS** Je soussignée, Maître Julie ASTRUC, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de Gap, en résidence de (05700) SERRES, 1 Rue Verantrain

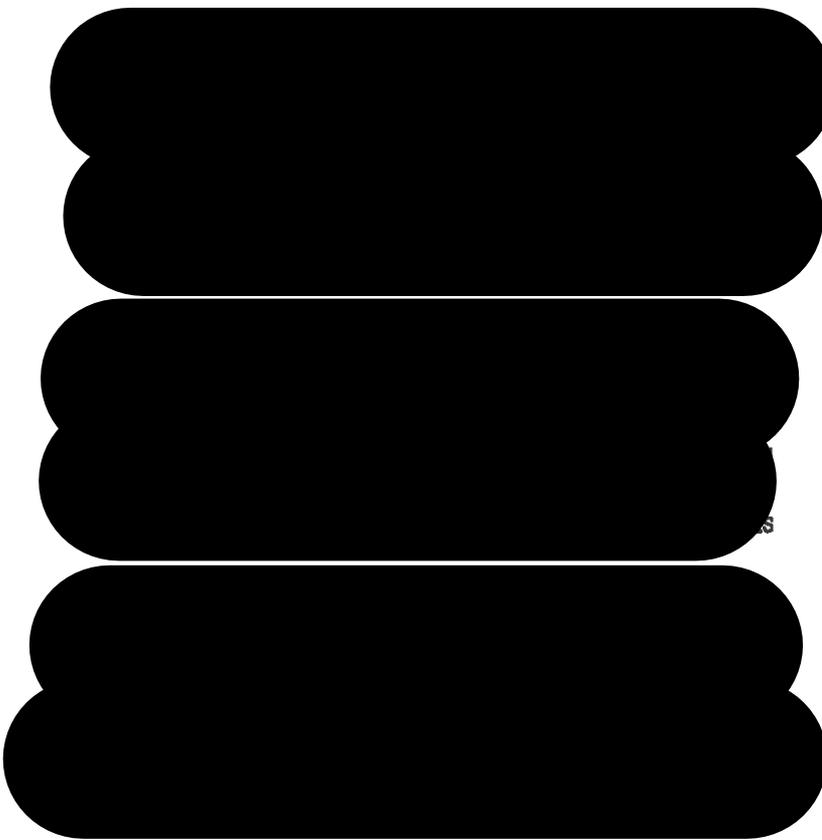
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

in  
ES



De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO, sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville, où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la délivrance de la présente assignation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

Maitre Julie ASTRUC, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de Gap, en résidence de (05700) SERRES, 1 Rue Varanfrain

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
Immobilière des biens Immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)  
6 résidence des Templiers**

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

#### OBJET DE LA DEMANDE

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARD, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, le CREDIT FONCIER DE France est [REDACTED] débiteurs saisis

[REDACTED] us deux décédés, de la somme de 207 959€, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre Intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers [REDACTED] us ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer vaient saisie des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

**Le tout cadastré :**

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca

**Total 06 a 01 ca**

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenant chacun pour moitié indivise à **[REDACTED]** et **[REDACTED]**, de la commune de **[REDACTED]**, décédés le 22 décembre 2022 et **[REDACTED]** de la commune de **[REDACTED]**, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à **[REDACTED]**, marqués sous le régime de la communauté des biens réduite

Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dans une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.

La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 160, en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 2385. la parcelle AT 234 ayant été vendue.

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai imparti dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
• créance au 22 décembre 2022	192 094,10 €
• Intérêts de retard	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (100 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Tempeliers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constatant que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusqu'à parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSIAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte

**Maitre Julie ASTRUC**

Huissier de Justice  
1 rue Varanrain  
BP 3

05700 SERRES

☎ : 04.92.67.04.60.

☎ : 04.92.67.06.47.

✉ : contact@huissier06.fr

🏠 Paiement par carte bancaire  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
IBAN N°: FR 84 40041 00001 00001 00000 00

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2019-235 du 26 février 2019 Arrêté du 26 février 2019 fixant les tarifs réglementés des honoraires de justice	
Enlèvement (Art R444-3 C. Com)	38,58
Frais de déplacement (Art R444-4)	0,42
Total HT	40,00
TVA (20,00 %)	8,00
Total TTC	48,00

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 32117  
Mandat n°79 - MRCP

**MODALITE DE REMISE A PERSONNE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE LUNDI SEPT JUILLET

A la demande de :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1 331 400 718,80 €, Immatriculée sous le N° B542029648 au RCS de Paris, dont le siège social est à (75013) PARIS, 182 Avenue de France, agissant par son président directeur général

Etant mandatée à l'effet de signifier un acte de : Assignation

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice auxoné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

parlant à : sa personne ainsi déclarée rencontrée à son domicile.

Le présent acte a été établi en 7 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 7 feuillets.

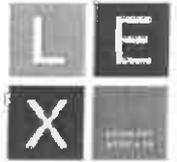
Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Julie ASTRUC



**Sandrine GAUTIER**  
**Avocate**  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**ASSIGNATION  
D'AVOIR A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE SEPT JUILLET**

**A LA REQUETE :**

**Du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

**Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND**, membre de l'association **MONDRIAN**, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives  
**Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER**, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**EN VERTU :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur René Henri BEUVAIN, né le 7 juin 1932 à MEGRIT, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LAMIRE, né le 8 mai 1935 à Saint Briac sur Mer, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

**NOUS**

Je, Alexandra LAPIE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SCP BLANC - GRASSIN, titu d'un Office de Commissaires de Justice, près le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES et demeurant Place Charles de Gaulle à Saint-Germain-en-Laye (78100), soussignée

[REDACTED]

PAR ACTE SEPARÉ

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PAR ACTE SEPARÉ

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, suivant acte du  
« Petit  
Boulevard » 74150 GLEIZES VAL DE BORNE, ou étant et  
parlant à : PAR ACTE SEPARÉ

De prendre connaissance des conditions de la vente  
figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du  
TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO,  
sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville,  
où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la  
délivrance de la présente assignation,  
ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
Immobilière des biens Immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
6 résidence des Templiers

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non aménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

#### **OBJET DE LA DEMANDE**

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, le CREDIT FONCIER DE France est créancière des conjoints ROBERT/BEUVAIN, débiteurs saisis susnommés, qui viennent aux droits de Monsieur René BEUVAIN et Madame Clémentine LAMIRE son épouse, tous deux décédés, de la somme de 207 959€, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers des conjoints BEUVAIN/LAMIRE. Tous ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**Communes de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*



Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant; le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
• <b>créance au 22 décembre 2022</b>	192 094,10 €
• <b>Intérêts de retard</b>	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- *Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :*

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Templiers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- *Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :*

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constatant que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusque parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSIAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte

Xavier BLANC  
Maximilien GRASSIN  
Alexandra LAPIE  
Éric BENOIT  
Guy LECLERCQ  
Martine MOREL-GEHLIN  
Laure CHAUSI  
Xavier CASALTA  
Xavier DI PERI  
Emilie RECHT  
Sophie DUMONT  
Huissiers de Justice

22 Place Charles de Gaulle  
78100 St Germain en Laye

Tél. : 01 56 72 99 99  
Fax : 01 42 07 49 09

contact@blanograssin.com

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER  
MD:325542

COUT DE L'ACTE	
Emol.	36,56
SCJ	9,40
-----	
H.T.	45,96
Tva 20 %	9,19
Timbres	2,80
-----	
T.T.C	57,95



## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : CREDIT FONCIER

Date de signification : 07 juillet 2025

aveu de Monsieur [nom] [adresse] [code postal] [ville] [département] [France]

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ L'adresse m'a été confirmée par un voisin qui ne me communique pas son identité.
- ✓ Un avis de passage a été laissé dans la boîte aux lettres.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé(e) est absent(e).

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 10 feuilles sur l'original et 10 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Me Alexandra LAPIE



**S.E.L.A.R.L BH**  
Commissaires de Justice  
Office de Dinan  
8, Rue Deroyer - BP. 22051  
22102 - DINAN cedex  
Tél : 02 96 39 25 21  
contact@bretagne-justiciers.fr

## EXPEDITION

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



## ASSIGNATION D'AVOIR A COMPARAITRE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE SEPT JUILLET**

### A LA REQUETE :

Du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives  
Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

### EN VERTU :

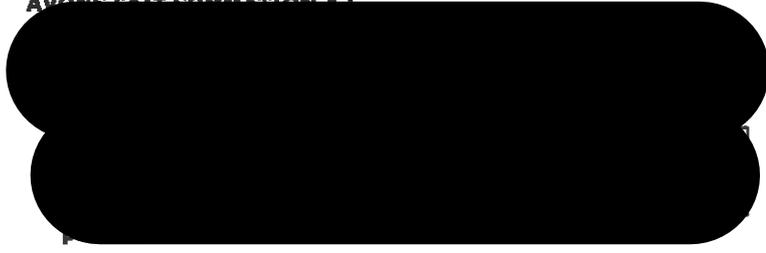
De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à

sur Mer, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

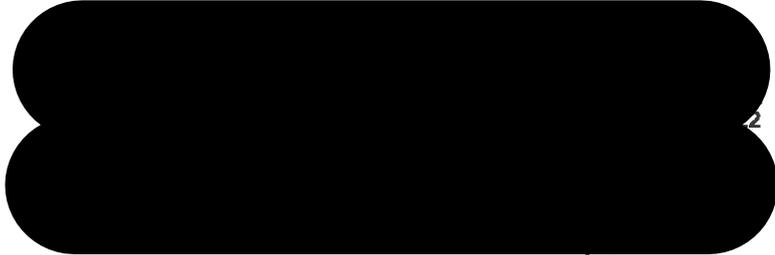
### NOUS

*J'ai, la SELARL BH, titulaire d'un office de Commissaire de Justice  
à la résidence de DINAN 22102, y demeurant 8, Rue Deroyer,  
l'un d'eux soussigné*

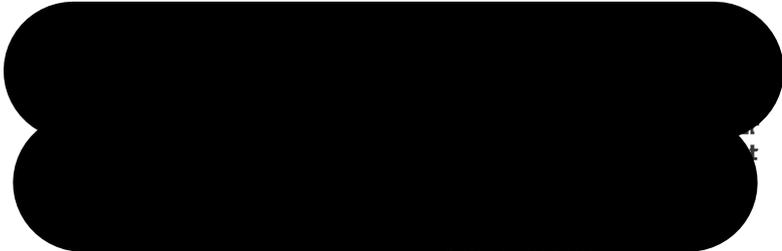
AVONS FAIT COMMATION A



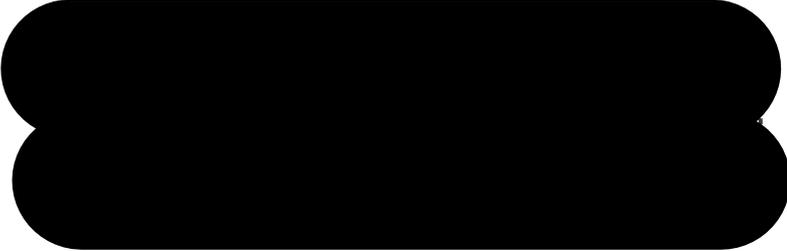
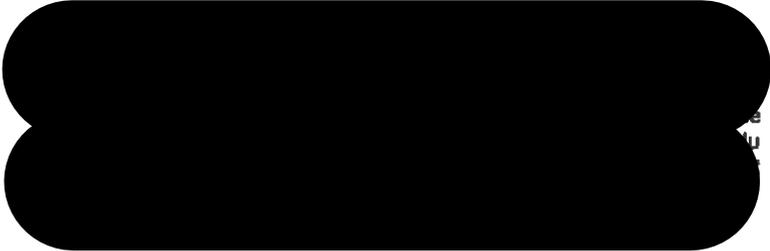
Par acte séparé



Comme Il est Indiqué ci-après



Par acte séparé



Par acte séparé

De prendre connaissance des conditions de la vente  
figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du  
TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO,  
sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville,  
où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la  
délivrance de la présente assignation,  
ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
Immobilière des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
6 résidence des Templiers

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non aménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.



Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca

Total 06 a 01 ca

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

*Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenaient chacun pour moitié indivise à Monsieur René Henri BEUVAIN, retraité, né le 7 juin 1932 à MEGRIT (Côtes-d'Armor), de nationalité française, décédé le 22 décembre 2022 à Dinan, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LEMIRE, son épouse, née le 8 mai 1935 à Saint-Briac Sur Mer, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.*

*Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dont une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.*

**La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 160, en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 3385, la parcelle AT 234 ayant été vendue.**

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai impartit dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR Invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	<b>Contrat 402 35 92</b> <b>prêt viager</b> <b>hypothécaire</b> <b>De 190 000 €</b> <b>Au taux 8.95%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>créance au 22 décembre 2022</b></li> <li>• <b>intérêts de retard</b></li> </ul>	<b>192 094,10 €</b>
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- *Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :*

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Templiers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- *Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :*

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusqu'à parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSIAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,  
Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte



contact@bretagne-huissiers.fr

ETUDE MEMBRE DU RESEAU  
HUISSIERION 1<sup>er</sup> RESEAU NATIONAL  
D'HUISSIERS DE JUSTICE

Office de DINAN

8, Rue Deroyer  
B.P. 62051  
22102 DINAN Cédex  
☎ 02.96.99.25.21  
☎ 02.96.99.80.64



Paiement CB par téléphone  
et via notre site Internet  
<https://www.bretagne-huissiers.fr/>

Caisse des Dépôts et Consignations  
FR31 4003 1000 0100 0013 7362 895  
BIC : CDCGRFPXXX

ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	53,74
D.E.P.	
Art. R444.15	
VACATION	
TRANSPORT	8,40
H.T.	63,14
TVA 20,00%	12,88
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	76,77



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SEPT JUILLET

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

[REDACTED]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Par délégation Yann LE DROGGOFF



**S.E.L.A.R.L. BH**  
Commissaires de Justice  
Office de Dinan  
8, Rue Deroyer - BP. 22102  
22102 - DINAN cedex  
Tél : 02 96 39 26 21  
contact@bretagne-justalera.fr

**COPIE**

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**ASSIGNATION  
D'AVOIR A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE SEPT JUILLET**

**A LA REQUETE :**

Du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives  
Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**EN VERTU :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Mademoiselle Clémentine Rosalie LAMIRE, née le 8 mai 1975 à Saint-Brieuc, célibataire, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

**NOUS**

*J'ai, la SELARL BH, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de DINAN 22102, y demeurant 8, Rue Deroyer, l'un d'eux sousigné*



parlant à :

**Par acte séparé**



**Par acte séparé**



e du  
260



**Par acte séparé**

**Comme il est indiqué ci-après**

**Par acte séparé**

**Par acte séparé**

De prendre connaissance des conditions de la vente  
figurant dans le **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO,**  
sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville,  
où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la  
délivrance de la présente assignation,  
ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
immobilière des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)  
6 résidence des Templiers**

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
 A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
 Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
 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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

#### OBJET DE LA DEMANDE

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, le CREDIT FONCIER DE France est créancier de [REDACTED] et Madame [REDACTED] de la somme de 207 959€, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers [REDACTED] Tous ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*

**Une maison d'habitation composée :**

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

**Le tout cadastré :**

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca

**Total 06 a 01 ca**

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

*Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenaient chacun pour moitié indivise à Monsieur René Henri BEUVAIN, retraité, né le 7 juin 1932 à MEGRIT (Côtes-d'Armor), de nationalité française, décédé le 22 décembre 2022 à Dinan, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LEMIRE, son épouse, née le 8 mai 1935 à Saint-Briac Sur Mer, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.*

*Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dont une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.*

**La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 160, en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 3385, la parcelle AT 234 ayant été vendue.**

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai impart dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR Invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
• <b>créance au 22 décembre 2022</b>	192 094,10 €
• <b>Intérêts de retard</b>	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des Intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- *Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :*

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Templiers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- *Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :*

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusque parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions **seront à la charge de l'acquéreur**, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte



contact@bretagne-huissiers.fr

ETUDE MEMBRE DU RESEAU HUISSIERIE 1<sup>er</sup> RESEAU NATIONAL D'HUISSIERS DE JUSTICE

Office de DINAN

8, Rue Deroyer

S.P. 52051

22102 DINAN Cedex

☎ 02.96.39.29.31

☎ 02.96.99.80.64



Paiement CB par téléphone et via notre site internet https://www.bretagne-huissiers.fr

Caisse des Dépôts et Consignations FR31 4005 1000 0100 0013 7162 NBS BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	
D.E.P.	53,74
Art. R444-16	
VACATION	
TRANSPORT	8,40
H.T.	63,14
TVA 20,00%	12,85
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	76,77



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX

(REMISE A DOMICILE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SEPT JUILLET

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

[Redacted name and address]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants : confirmation par la personne présente au domicile

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes : absence momentanée

J'ai rencontré : Mme GIL Antonia , Co-locataire ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

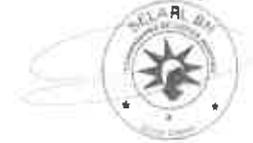
La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

APPEL DE CAUSE	
H.T.	2,78
TVA 20,00%	0,43
T.T.C.	2,99

Frédérique BALCOU, par délégation



# EXPEDITION

**SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**  
Président **NEDELLEC** - Associés **LE BOURHIS** - **LE PETIT**  
François **LETEXIER** - **LE BOURHIS** - **ROBERT** - **JULIE ROLLAND**  
Commissaires de justice associés  
Maire **MARSICOT** - Commissaire de justice associé  
**NEVET** (2700) - 16 rue de Paris 22000 - **ST-BRIEUC**  
**AVOCAT** (2700) - 16 rue de Paris 22000 - **ST-BRIEUC**  
et associé (2700) - 16 rue de Paris 22000 - **ST-BRIEUC**  
L'entreprise immatriculée au RCS

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**ASSIGNATION  
D'AVOIR A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE SEPT JUILLET**

**A LA REQUETE :**

**Du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

**Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND**, membre de l'association **MONDRIAN**, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives **Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER**, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**EN VERTU :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 66 700 € au taux de 8,95 % consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à [REDACTED] sur Me, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, pour lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

**NOUS**

Nous, SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES, par l'un de nous soussigné, Frédéric NEDELLEC, Jean-Marc LE BOURHIS, François LETEXIER, Kevin VETTER, Commissaires de Justice associés, ou Clément MARSICOT, Commissaire de Justice agréé, attachés à un Office de Commissaires de Justice à BERNES (2700), 16 rue de Paris 22000 ; Associés Jean ROBERT, Commissaire de Justice agréé, attaché à un Office de Commissaires de Justice à CANCALE (56400), 30 rue Jean Marie BEVIEU ; Julie ROLLAND, Commissaire de Justice agréée, rattachée à un Office de Commissaires de Justice à CLOUARD (44100), 20 cours des nantes de Bretagne - bâtiment R - porte 100

AVONS FAIT SOMMATION A :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Par acte sépa

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

partant à l'acte séparé

De prendre connaissance des conditions de la vente  
figurant dans le **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du  
**TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO,**  
sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville,  
où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la  
délivrance de la présente assignation,  
ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
Immobilière des biens Immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
6 résidence des Templiers

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non aménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991.

#### OBJET DE LA DEMANDE

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 20 août 2019, le **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE** est créancière des **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]** **[REDACTED]**, de la somme de **[REDACTED]** intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers **[REDACTED]** Tous ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca

**Total 06 a 01 ca**

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenaient chacun pour moitié indivise à Monsieur René Henri BEUVAIN, retraité, né le 7 juin 1932 à MEGRIT (Côtes-d'Armor), de nationalité française, décédé le 22 décembre 2022 à Dinan, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LEMIRE, son épouse, née le 8 mai 1935 à Saint-Briac Sur Mer, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dans une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.

La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 160, en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 3385, la parcelle AT 234 ayant été vendue.

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai imparti dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR Invitant en dernier lieu le débiteur à régler dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
• <b>créance au 22 décembre 2022</b>	192 094,10 €
• <b>Intérêts de retard</b>	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2023 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- *Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :*

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports amiante, termites, attestation Loi CARREZ, performances énergétiques et plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'Immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Tempeliers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
  - Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
  - A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
  - A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- *Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :*

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conduite dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constaté que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusque parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSIAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
  - Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
  - Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
  - Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte

SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES  
Commissaires de Justice  
8A rue du Pâle de Tallein  
35700 RENNES  
Tél. 02 99 85 51 51  
SIRET 87904583600047- APE8810Z  
R/B CAISSE DES DEPOTS-IBAN:  
FR840031000010000328926011  
BIC:CDGFRPP

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX  
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le SEPT JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 182 AVENUE DE FRANCE à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

M [REDACTED]  
L [REDACTED]  
2 [REDACTED]  
3 [REDACTED]

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Me Kevin VETIER



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	53,74
D.E.P. Art.444,15 VACATION	
TRANSPORT	8,40
H.T.	62,14
TVA 20,00%	12,63
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	75,77



**SELARL Stéphanie BERTHOD &  
Renaud BOCQUILLON**  
Commissaires de Justice Associés  
138 Impasse du Veudey  
BP 30 - 74131 BONNEVILLE CEDEX  
Tél. 04 50 97 24 80  
Mail : cdj@huissiers-justice.fr  
www.huissiers-bonneville.fr

**EXPEDITION**

**Sandrine GAUTIER**  
Avocate  
5 rue du Combat des Trente  
22000 Saint-Brieuc  
T : 02/96/68/50/50  
contact@stbrieuc-lexouest.fr  
www.stbrieuc-lexouest.fr



**ASSIGNATION  
D'AVOIR A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
ET LE Sept Juillet**

**A LA REQUETE :**

Du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 Euros, dont le Siège Social est situé 182 Avenue de France - 75013 PARIS et dont le numéro d'identification au R.C.S. de PARIS est le 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit Siège ;

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat par Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO, qui se constitue et occupera sur la présente et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être faites toutes offres et significations y relatives Et de Sandrine Gautier de la SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER, Avocat au Barreau de SAINT-BRIEUC, y demeurant 5 rue du Combat des Trente,

**EN VERTU :**

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un acte au rapport de Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août

lequel un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle a été publié et enregistré au service de la publicité foncière de Dinan le 15 septembre 2010 volume 2010 V n° 1204, et portant sur les biens Immobiliers sis Commune de QUEVERT, 6 Résidence des Templiers, cadastrés section AT numéro 160.

**NOUS**

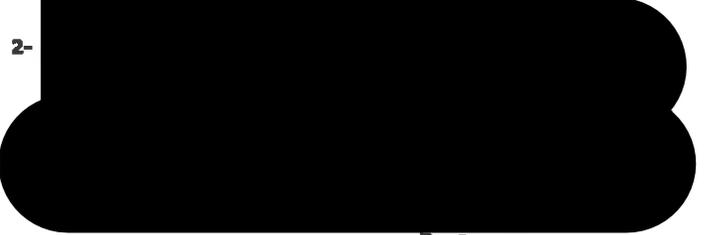
Nous, SELARL S. BERTHOD & R. BOCQUILLON  
Commissaires de Justice Associés  
à la Résidence de BONNEVILLE (Hte Savoie)  
y demeurant 138 Impasse du Veudey  
L'un d'eux soussigné,

1  
a  
c  
P



Par Fynnt Sánerá

2-



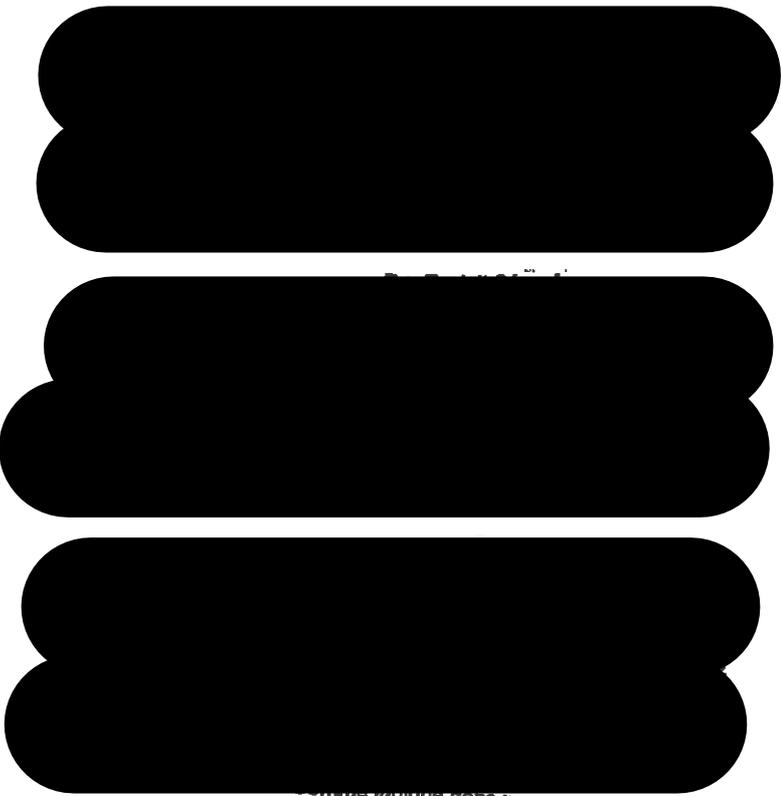
Par Fynnt Sánerá



Par Fynnt Sánerá



Par Fynnt Sánerá



comme indiqué dans le  
Procès Verbal de Signification

De prendre connaissance des conditions de la vente  
figurant dans le CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière du  
TRIBUNAL JUDICIAIRE de SAINT-MALO,  
sis 49 avenue Aristide Briand en ladite Ville,  
où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la  
délivrance de la présente assignation,  
ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant

**ET A MEME REQUETE QUE DESSUS, NOUS**

**Nous, SELARL S. BERTHOD & R. BOCQUILLON  
Commissaires de Justice Associés  
à la Résidence de BONNEVILLE (Nte Savoie)  
y demeurant 138 Impasse du Veudey  
L'un d'eux soussigné,**

**AVONS DONNE AUX SUSNOMMES ASSIGNATION :**

**D'AVOIR A COMPARAITRE  
LE MERCREDI 10 SEPTEMBRE 2025 à 14 Heures**

**à l'AUDIENCE D'ORIENTATION  
Par devant Le Juge de l'Exécution  
près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Saint-Malo,  
siégeant dite ville, 49 avenue Aristide Briand,**

faisant suite au commandement de payer valant saisie  
Immobilière des biens Immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)  
6 résidence des Templiers**

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non aménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle

Le tout figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.

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

**TRES IMPORTANT :**

**Conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :**

- Vous êtes tenus de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter. Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, 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.

- A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'Audience d'Orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.
- La mise à prix telle que fixée dans le Cahier des Conditions de Vente s'élève à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien à l'amiable, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Rappel des dispositions de l'Article R 322-15, R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :  
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.  
Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.  
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 les articles L 712-4 et R712-2, R712-10 et R712-11 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.
- 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 91-647 du 10 juillet 1991 et du Décret 91-1256 du 19 décembre 1991.

#### **OBJET DE LA DEMANDE**

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Stéphane KERHARO, notaire à PLELAN LE PETIT, en date du 30 août 2010, le CREDIT FONCIER DE France est créancier [REDACTED] [REDACTED] BEUVAIN et Madame [REDACTED] de la somme de 207 959€, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel.

Le titre a été dénoncé aux héritiers [REDACTED] s ont accepté les successions.

Par exploits de commissaires de justice en date des 3, 4, 8, 9 et 14/04/2025 & 05/05/2025, régulièrement publiés au Service de la publicité foncière de Saint-Brieuc le 22/05/2025, Volume 2025 S n° 22 à 28, il a été délivré commandement de payer valant saisie des biens immobiliers suivant :

**Commune de QUEVERT (22100)**  
*Lieudit Les Templiers*

Une maison d'habitation composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à usage de séjour, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, WC, salle de bains, deux chambres,
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, mezzanine, grenier
- Garage double
- Jardin

Le tout cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
AT	233	LES TEMPLIERS	06a 01ca
			Total 06 a 01 ca

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

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens immobiliers ci-dessus désignés appartenaient chacun pour moitié indivise à Monsieur René Henri BEUVAIN, retraité, né le 7 juin 1932 à MEGRIT (Côtes-d'Armor), de nationalité française, décédé le 22 décembre 2022 à Dinan, et Madame Madeleine Clémentine Rosalie LEMIRE, son épouse, née le 8 mai 1935 à Saint-Briac Sur Mer, de la société française, décédée le 2 novembre 2019 à Pleudihen sur Rance, mariés sous le régime de la communauté des biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Acquisition de la société Ouest Lotissement aux termes d'un acte reçu par Maître VILLIN, notaire à DINAN, le 26 septembre 2001 dont une copie identique a été publiée au service de la publicité foncière de Dinan, le 8 octobre 2001 volume 2001 P numéro 5101.

La parcelle AT 233 provient de la division de la parcelle cadastrée AT numéro 180 en AT 233 et AT 234, suivant acte portant vente division en date du 29 juin 2011, publié le 11 juillet 2011 sous les références 2011 P 3385. la parcelle AT 234 ayant été vendue.

Le débiteur n'a pas réglé les sommes dans le délai imparti dans le commandement susvisé.

La requérante a accompli préalablement diverses diligences pour parvenir à la résolution amiable du litige par ses contacts ou tentatives de contact, ses invitations verbales ou écrites à régulariser sa situation et notamment la mise en demeure par RAR Invitant en dernier lieu le débiteur à régier dans un certain délai avant saisine du juge. Mais celles-ci sont restées vaines, de sorte qu'elle est contrainte de saisir la juridiction de céans.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est donc bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'Audience d'Orientation, qui après avoir entendu les parties présentes ou représentées, doit :

- Vérifier les conditions des articles L 311-12, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,
- Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée.

Le jugement à intervenir devra mentionner le montant de la créance du poursuivant, le créancier précise que sa créance s'établit ainsi :

	Contrat 402 35 92 prêt viager hypothécaire De 190 000 € Au taux 8.95%
• <b>créance au 22 décembre 2022</b>	192 094,10 €
• <b>Intérêts de retard</b>	
Intérêts de retard au taux légal du 2,06 %, du 23 mars 2023 au 30 juin 2023	1084,15 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,22 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2000 23 au 31 décembre 2023	4086,50 €
Intérêts de retard au taux légal du 5,07 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 30 juin 2024	4856,25 €
Intérêts de retard au taux légal du 4,92 %, du 1 <sup>er</sup> juillet 2024 31 décembre 2024	4764,36 €
Intérêts de retard au taux légal du 3,71 %, du 1 <sup>er</sup> janvier 2025 au 24 février 2025	1073,39 €
Intérêts postérieurs au taux légal	MEMOIRE
Frais de procédure	MEMOIRE
<b>TOTAL au 24 février 2025 sauf mémoire</b>	<b>207 959,25 €</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, à parfaire jusqu'au règlement complet des sommes dues, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés. Cette somme est due pour un paiement immédiat et non fractionné.

Sur le pouvoir du Juge de l'exécution de modifier le montant de la créance, il convient de rappeler la jurisprudence de la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009) selon laquelle en l'absence de contestation sur ce point, le juge ne saurait d'office modifier la créance du poursuivant, laquelle doit être retenue pour la somme figurant dans le commandement de payer valant saisie.

- Dans l'éventualité où la vente forcée serait ordonnée :

Il est demandé au Juge de l'exécution de fixer la date de l'audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Conformément à l'Article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer les visites des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens, avec le concours de la force publique si nécessaire.

Ledit Huissier se fera assister, lors de l'une des visites, de l'expert qui a établi les rapports sur l'amiante, les termites, l'attestation Loi CARREZ, les performances énergétiques et le plomb, afin que ce dernier puisse les réactualiser.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

Sera fixée dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)** la mise à prix de l'immeuble saisi situé en la Commune de QUEVERT (22100), 6 résidence des Templiers, à savoir :

- une maison d'habitation composée :
- Au rez-de-chaussée : une buanderie, un couloir de distribution, une cuisine ouverte sur une pièce à usage de séjour/salle à manger, de salon avec cheminée, et d'entrée, donnant sur une véranda, un WC, une salle de bain, deux chambres, un WC, un garage double,
- A l'étage : combles non emménagés, un couloir de distribution avec mezzanine, trois chambres, une salle de bains,
- A l'extérieur : une terrasse avec store ban et brise vent, un zone en herbe, un cabanon sur dalle
- figurant au Cadastre de ladite Commune Section AT n° 233 pour une contenance totale de 06 a 01 ca.
- *Dans l'éventualité où une vente amiable serait autorisée :*

Le Juge doit s'assurer que la vente soit conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

#### **PAR CES MOTIFS ET TOUS AUTRES UTILES**

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes ;  
Vu notamment les dispositions des articles L 311-2, L 311-4, L 311-6 et R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater que les conditions des articles L 311-1, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies,

Statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes,

Vu l'arrêt la Cour de cassation, (Civ. 2<sup>e</sup>, 24 sept. 2015, F-P+B, n° 14-20.009)

Dire en vertu des dispositions de l'Article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que la créance de la requérante s'élève la somme de 207959.25 €, valeur arrêtée au 24/02/2025, outre intérêts au taux conventionnel, Courus et à courir jusqu'à parfait paiement

Déterminer les modalités de poursuites de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou la vente forcée,

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

- En fixer la date, et, conformément à l'Article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Fixer le montant de la mise à prix tel que mentionné dans le cahier des conditions générales de vente à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000.00 €)**,
- Désigner la SELARL BH COMMISSAIRE DE JUSTICE à DINAN, qui a établi le procès-verbal de description des biens, pour assurer la visite des biens saisis, **AU MOINS DIX JOURS AVANT LA VENTE**, en se faisant assister, si besoin est, d'un Serrurier et de la Force Publique,
- Dire que ledit Huissier pourra se faire assister, lors de l'une des visites, de l'Expert qui a établi les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur, afin que ce dernier puisse les réactualiser,
- Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer les visites, devra être signifiée préalablement aux occupants des biens saisis, autres que les propriétaires,
- Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN,

**Dans l'hypothèse où la vente amiable serait autorisée :**

- S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur,
- Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant, les conditions particulières de la vente.
- Dire que le prix sera net de toutes charges et sera intégralement consigné, nonobstant les obligations du Notaire de payer divers frais et la plus-value éventuelle sur le produit de la vente,
- Dire que les frais de poursuites taxés ainsi que les frais de mainlevée des inscriptions **seront à la charge de l'acquéreur**, en sus du prix de vente, conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,
- Dire que le prix de vente devra être réglé, aux fins de consignation, en un chèque libellé à l'ordre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,
- Dire que le débiteur devra rendre compte au créancier poursuivant, et sur sa simple demande, des démarches accomplies pour vendre l'immeuble,
- Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois,
- Rappeler que la vente se déroulera conformément aux dispositions du Cahier des conditions de vente,
- Taxer les frais de poursuite de Maître Dominique de FREMOND, membre de l'association MONDRIAN, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**BORDEREAU DES PIECES**

- 1- Titre et bordereau
- 2- Significations du titre
- 3- Actes de succession
- 4- Commandements
- 5- Décompte

Signé par  
Ma Stéphanie BERTHOD





**SELARL**  
**Stéphanie BERTHOD**  
**Renaud BOCQUILLON**  
 Commissaires de Justice  
 138 B Impasse du Voudey BP30  
 74131 BONNEVILLE CEDEX

Tél : 04 60 97 24 80  
 cdf@huissiers-bonneville.fr

Site web:  
[www.huissiers-bonneville.fr](http://www.huissiers-bonneville.fr)

Virement bancaire IBAN  
 FR76 1810 6000 2096 7802 1863 941  
 BIC : AGRIFRPP81

Paiement CB  
[www.huissiers-bonneville.com](http://www.huissiers-bonneville.com)  
 Flasher le QR code pour lire CB



Accueil téléphonique  
 9h30-12h30 et de 14h00-17h00  
 fermé le vendredi après-midi

Accueil physique  
 Du lundi au jeudi de 9h00 à 17h30  
 sur RDV le vendredi après-midi

**ACTE DE  
 COMMISSAIRE  
 DE  
 JUSTICE**



Référence Etude :  
 88 82 40 0358 / 7834 / RB

**PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION**

Le LUNDI SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ

À la demande de :  
 S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, ayant son siège social 19 RUE DES CAPUCINES BP 65 à PARIS CEDEX  
 01 (75060), en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Le présent acte soit : **ASSIGNATION AVEC COPIES** a été signifié ce jour à :

**DE BORNE (74130),**

Cet acte a été remis par Maître Renaud BOCQUILLON lui-même dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

N'ayant pu, lors de notre passage, obtenir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir copie de l'acte, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :  
 Le destinataire est absent  
 Le lieu de travail du destinataire est inconnu.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
 Le nom figure sur la boîte aux lettres  
 Le domicile est confirmé par un voisin.

La copie du présent acte a été déposée en notre étude, sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent acte. Le cachet du commissaire de justice est apposé sur l'enveloppe. Dans le cas d'une assignation en résiliation de bail, la lettre d'information en vue de l'audience, prévue par le décret 2017-923 du 09/05/2017, a été laissée au domicile par pli séparé.

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur six feuilles.

Coût définitif du présent acte:

(Décret n°2016-230 du 25 février 2016)

DROIT FIXE (A.1044-3)	56
COPES (A.444-43)	150
S.T. (A.444-48)	940
TOTAL H.T.	676
Montant de la T.V.A	1349
FRAIS POSTAUX	221
TOTAL T.T.C. en Euros	8116





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	25 F 694
Déposé le :	22/5/25
Références du dossier :	30324

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INDICATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION, SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : sur publication d'un commandement valant saisie art. 1010, des 3, 4, 8, 9 et 1404 et 05/05/2025 Service de dépôt : SAINT-BRIEUC	M. SELARI D'AVOCAT SANDRINE GAUTIER 5, rue du Combat des Trente 22000 SAINT-BRIEUC Adresse courriel <sup>(3)</sup> : contact@stbrieuc-lexouast.fr Téléphone : 0299885050
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A SAINT-BRIEUC, le 22/06/2025 Signature

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

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

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE	
<b>ANNÉE DE DÉPART</b> - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	<b>TERMES</b> - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au ..... mise à jour du fichier ..... inclusivement.

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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
SAINT-BRIEUC**

Demande de renseignements n° 2204P01 2025F494  
déposée le 22/05/2025, par Maître GAUTIER SANDRINE SELARIL

Ref. dossier : SAISIE IMMO QUEVERT AT233

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 15/04/2025 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
  - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les \_\_\_\_\_ faces de copies ci-jointes,
  - Il n'existe que les 4 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 :
  - Il n'existe que les 7 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les Immeubles requis.

A SAINT-BRIEUC, le 23/05/2025

Le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jacques BERTHELOT



**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/09/2010	Référence d'urbanisme : 2204P02 2010V1204	Date de l'acte : 30/08/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		Rédateur : NOT KERHARO STEPHANE / PLELAN LE PETIT	
Domicile élu : PLELAN LE PETIT en l'étude			

**Disposition n° 1 de la formalité 2204P02 2010V1204 : PRET VIAGER**

**Créanciers**

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
<b>Propriétaire Immeuble / Cautre</b>		
1	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
2	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
		07/06/1932
		08/05/1935
<b>Immeubles</b>		
Prop. Immu/Cautre	Commune	Volume
1e/2	QUEVERT	AT 160
	Désignation cadastrale	Lot
	AT 160	

Montant Principal : 66.700,00 EUR Accessoires : 13.340,00 EUR Taux d'intérêt : 8,95 %  
Date extrême d'effet : 14/06/2060

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.

Fin du document informatif Page



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-BRIEUC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
22021 SAINT-BRIEUC CEDEX 1  
Téléphone : 0296014275  
Télécopie : 0296014286  
Mél. : [spf.saint-brieuc@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-brieuc@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maître GAUTIER SANDRINE SELARL  
5 RUE DU COMBAT DES TRENTE  
CS 844201  
22000 SAINT BRIEUC**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

L'ADRESSE RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION  
N° de la demande : 625 H 931  
Déposée le : 27 FEV. 2025  
Références du dossier : 1226**Demande de renseignements**  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de  
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels  
les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des  
demandes de renseignements hypothécaires et d'information  
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

## IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU BÉNÉFICIAIRE

Identité <sup>1</sup> : SCP ELGHOZI GEANTY GAUTIER PENNÉC

Adresse : 5 rue du Combat des brantes

22000 SAINT-BRIEUC

Courriel <sup>2</sup> : contact@stbrieuc-lezouast.fr

Téléphone : 02.96.88.50.60

À SAINT-BRIEUC , le 25 / 02 / 2025

Signature (obligatoire) :

## IDENTIFICATION DES PERSONNES DOUBLES (article du décret du 14/10/1953 modifié) (article du décret du 14/10/1953 modifié)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Sigle social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			René Henri	07 juin 1932 à MEGRIT
2			Madeleine Clémantine Rozelle	08/06/1935 à ST BRIAC SUR MER
3				

## DESIGNATION DES IMBITRIES (article du décret du 14/10/1953 modifié) (article du décret du 14/10/1953 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	QUEVERT	AT 180		
2				
3				
4				
5				

## PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

## CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

## CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de réversion du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
SAINT-BRIEUC**

Demande de renseignements n° 2204F01 2025H2314 (19)  
déposée le 27/02/2025, par Maître EL\_GHOZI/GEANTY/GAUTIER/PENNEC

Réf. dossier : HFRE QUEVERT AT 160

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 22/01/2025 (date de mise à jour fichier)
  - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
  - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les \_\_\_\_\_ faces de copies ci-jointes,
  - Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les Immeubles requis.

A SAINT-BRIEUC, le 28/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jacques BERTHELOT

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/01/2025**

**Disposition n° 1 de la formalité 2204P02 2010VI204 : PRET VIAGER**

Propriétaire Immeuble / Casaire		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°1	Désignation des personnes [REDACTED]	07/06/1932	
N°2	[REDACTED]	08/05/1935	

Immeubles		Volume	
Prop. Immo/Casaire	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		QUEVERT	AT 160
lot2			

Montant Principal : 66.700,00 EUR Accessoires : 13.340,00 EUR Taux d'intérêt : 8,95 %  
 Date extrême d'effet : 14/06/2060

N° d'ordre : 3      Date de dépôt : 11/07/2011      Référence d'émoussement : 2204P02 2011P3385      Date de l'acte : 29/06/2011

Nature de l'acte : VENTE&DIVISION      Rédacteur : NOT VILLIN / DINAN

**Disposition n° 1 de la formalité 2204P02 2011P3385 : division de parcelles**

Immeuble Mère		Immeuble fille	
Commune	Pfx	Commune	Pfx
QUEVERT	AT 160	QUEVERT	AT 233 à 234

**Disposition n° 2 de la formalité 2204P02 2011P3385 : vente**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
N°1	Désignation des personnes BEUVAIN	07/06/1932	
N°2	LAMIRE	08/05/1935	

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
N°1	Désignation des personnes FLAMANT	14/09/1928	
N°2	LOOKX	07/10/1927	



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
SAINT-BRIEUC**

**CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES**

**22021 SAINT-BRIEUC CEDEX 1**

**Téléphone : 0296014275**

**Télécopie : 0296014286**

**Mé. : [spf.saint-brieuc@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-brieuc@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maître**

**ELGHOZI/GEANTY/GAUTIER/PENNEC**

**5 RUE DU COMBAT DES TRENTE**

**CS 544201**

**22000 SAINT BRIEUC**

**Vous trouverez dans la présente transmission :**

**> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELARL**

**BH Commissaires de Justice**

Commissaires de Justice Associés

8, rue Deroyer

22100 - DINAN

Tel : 02 96 39 25 21

[contact@bretagne-huissiers.fr](mailto:contact@bretagne-huissiers.fr)

[www.bh-huissiers.fr](http://www.bh-huissiers.fr)

---



Référence : C041111

Page 1 / 58

MARDI DIX JUIN  
DEUX MILLE VINGT CINQ

**A LA REQUETE DE :**

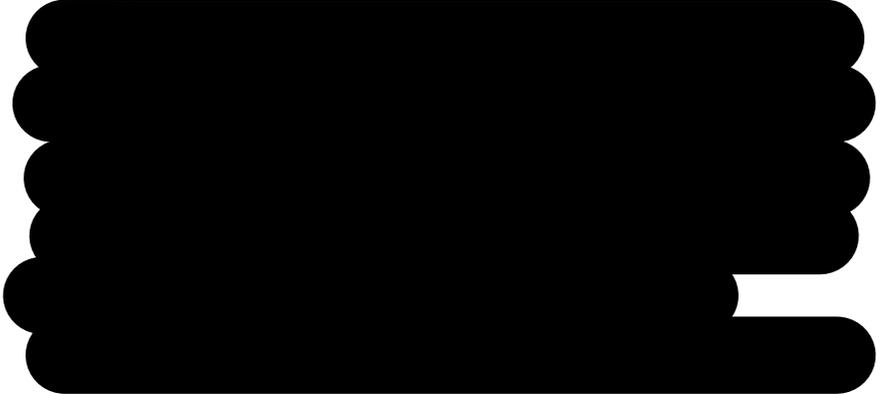
La Société Anonyme (SA) CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1331400718,80 €, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, FRANCE, et dont le numéro d'identification au RCS de PARIS est 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat au Cabinet MONDRIAN AVOVATS ASSOCIATION PAGES BRIAND DE FREMOND BAKHOS avocat au Barreau de SAINT MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO,

Et de Maître Sandrine GAUTIER de la SELARL d'Avocat Sandrine GAUTIER Avocat au Barreau de SAINT BRIEUC demeurant 5 rue du Combat des Trente 22000 SAINT BRIAUC

**M'AYANT EXPOSE :**

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie Immobilière d'un bien immobilier appartenant à :



Et

Référence : C041111

**A quel un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 04 avril 2025 par acte de mon office.**

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

6 résidence des Templiers

22100 QUEVERT

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Thomas BOUCHERIT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL BH, Commissaires de Justice Associés demeurant 8 rue Derozier à DINAN (22)

En présence de :

- Monsieur Bruno TERMET, Diagnostiqueur

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

6 résidence des Templiers

22100 QUEVERT

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Les clefs du logement m'ayant été préalablement confiées par l'office Notarial de Maître Vincent PRADO, situé 6 rue de l'Étang du Miroir à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35) aux fins de procéder au procès verbal de description des lieux.

Référence : C041111

## SOMMAIRE

[Click here to update the Table of Contents](#)

LOCALISATION DU BIEN .....	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	7
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	8
SUPERFICIE DU BIEN.....	8
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT .....	8
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN .....	8
BUANDERIE.....	10
COULOIR DE DISTRIBUTION .....	12
CUISINE.....	15
GARAGE .....	18
SALLE DE BAIN .....	21
SALON.....	24
VÉRANDA .....	28
WC.....	30
CHAMBRE 1.....	31
CHAMBRE 2.....	33
WC.....	35
EXTÉRIEUR NORD EST.....	36
EXTÉRIEUR SUD.....	39
EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE.....	42
COMBLES NON EMENAGES .....	45
COULOIR DE DISTRIBUTION .....	47
CHAMBRE 3.....	51
CHAMBRE 4.....	53
CHAMBRE 5.....	54
SALLE DE BAIN .....	56

Référence : C041111

Référence : C041111

Page 5 / 58

## LOCALISATION DU BIEN



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

Le bien est situé sur la commune de QUEVERT (22100) commune située dans le département des Cotes d'Armor en BRETAGNE et il se situe à 2,4 km du bourg de QUEVERT

La commune de QUEVERT appartient à la communauté d'agglomération de DINAN AGLOMERATION

La commune comptait 3963 habitants en 2022.

La commune dispose

- D'un groupe scolaire « LE PETIT PRINCE » accueillant les enfants de la maternelle à l'élémentaire.
- D'un EHPAD
- D'équipements sportifs ; terrains de tennis, complexe sportif, ...
- Commerces de proximité

La commune est située à proximité directe de la ville de DINAN qui est chef-lieu d'arrondissement et qui dispose :

- Collèges et lycées
- Gare SNCF
- Transports collectifs
- Hôpital
- Grande surface de distributions et zones industrielle et ou artisanales

La commune de QUEVERT se situe à

- 3,5 km du centre de DINAN
- 73 km de RENNES (préfecture d'Ille et Vilaine)
- 61 km de ST BRIEUC (préfecture des Cotes d'Armor)
- 34 km de SAINT MALO (sous préfecture d'Ille et Vilaine)

Référence : C041111

### **PHOTOGRAPHIES DE LA RUE**



1.

### **SUPERFICIE DU BIEN**

Selon diagnostic réalisé en date du 10 juin 2025 le bien dispose d'une superficie de 182 m<sup>2</sup>.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est vide de toute occupation

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Référence : C041111

Il s'agit d'une maison d'habitation cadastrée section AT numéro 160 et située 6 résidence des Templiers à QUEVERT (22100).

Il s'agit d'une maison sur deux niveaux (rez de chaussée et étage), en toiture ardoses.

Cette maison d'habitation est composée comme suit :

- Au rez de chaussée : une pièce à usage de séjour / salle à manger et entrée, une cuisine, et une arrière-cuisine/ buanderie, WC, salle de bains, deux chambres
- Un garage double
- A l'étage : trois chambres, une salle de bain, WC, une mezzanine sur couloir, et un grenier
- Un jardin

## AU REZ DE CHAUSSEE :

### BUANDERIE

L'accès s'effectue par deux portes en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en inox en bon état (un mélangeur en bon état )
- un meuble sous évier en bon état (deux portes en bon état )



Référence : C041111



2.

Référence : C041111

Page 11 / 58

## COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par une porte double avec imposte vitrée translucide en bon état, en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état, deux interrupteurs simples en bon état, une prose d'aspirateur central en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état





2.



3.

## CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un four encastrable en bon état De marque SAUTER
- un groupe d'aspiration en bon état De marque SAUTER
- une plaque induction en bon état De marque SAUTER
- un lave-vaisselle en bon état De marque SAUTER
- un évier en grès en bon état (un mélangeur en bon état, deux bacs en bon état )
- un placard haut en bon état
- un placard bas en bon état
- une colonne en bon état



1.



2.

Référence : C041111



3.

## GARAGE

L'accès s'effectue par deux portes de garage en bon état, avec motorisation électrique.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, ouverture oscillo-battante.

L'équipement électrique comprend deux luminaires en suspension en bon état, un tableau électrique en bon état, un compteur en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un ballon d'eau chaude (cumulus) en bon état De marque Thermor
- un aspirateur central en bon état De marque Cyclo Vac



1.



2.



3.

Référence : C041111



4.

## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes électrique en bon état De marque Thermor
- un meuble sous-lavabo en bon état
- une vasque en bon état (un miroir en bon état, deux mitigeurs en bon état )
- une cabine de douche en bon état (une douchette en bon état, un mitigeur en bon état, un pare douche en bon état, un flexible en bon état, une colonne hydromassante en bon état )
- une bouche VMC en bon état
- un placard en bon état (deux miroirs en bon état, deux portes coulissantes en bon état )



1.



2.

Référence : C041111



3.

Référence : C041111

Page 23 / 58

## SALON

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, en pvc.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux bales vitrées en bon état, de couleur blanche, en pvc, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

L'équipement électrique comprend deux luminaires en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- deux convecteurs électriques en bon état
- une cheminée en bon état
- un placard en bon état (une tringle en bon état, deux étagères en bon état, deux miroirs en bon état, deux portes coulissantes en bon état )



1.



2.



3.

Référence : C041111



4.



5.

Référence : C041111



6.

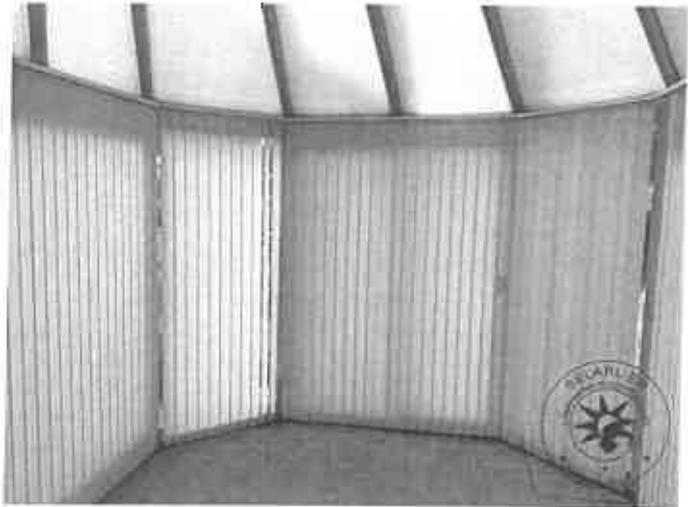
## VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte vitrée en bon état, en pvc, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois baies vitrées en bon état, ouverture coulissante.





2.

Référence : C041111

## WC

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état, un interrupteur simple en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- un lave-mains en bon état (un bouchon en bon état, un mitigeur en bon état )
- une bouche VMC en bon état



1.

### CHAMBRE 1 (donnant sur le jardin arrière)

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état
- un placard en bon état (deux tablettes en bon état, deux portes coulissantes en bon état )



1.

Référence : C041111



2

Référence : C041111

Page 32 / 58

## CHAMBRE 2 (donnant sur le jardin arrière)

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un point lumineux avec fils apparents en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état
- un placard en bon état



1.



2.

Référence : C041111

Page 34 / 58

## WC

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'équipement électrique comprend un plafonnier en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- une bouche VMC en bon état



1.

## EXTÉRIEUR NORD EST

Zone en herbe avec arbustes et plantations.

Présence d'un grillage en limite de propriété

Terrasse en dalles minérales extérieures avec présence d'un store ban et de parties brise vent.



1.

Référence : C041111

Page 36 / 58



2.



3.

Référence : C041111

Référence : C041111

Page 38 / 58

## EXTÉRIEUR SUD

Zone en herbe avec divers plantations et arbustes.

Chemin de ronde autour de la maison en dalles minérales.

Clôture grillagée sur rue.

Présence d'un cabanon de jardin sur dalle



Référence : C041111



2



3

Référence : C041111



4.

## EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE

L'accès s'effectue par un portillon en bon état, en pvc.

Le sol est recouvert de enrobé en bon état.

### Extérieur :

- terrasse, en bon état. Terrasse sur sol carrelage face entrée maison

### Facade avant :

- enduit coloré couleur sable, en bon état.

La toiture est en ardoises naturelles en bon état.

Zone en herbe et diverses plantations ( arbustes, massifs et palmier ) côté rue



1.



2.



3.

Référence : C041111



4.



5.

Référence : C041111

## AU 1ER ETAGE :

### COMBLES NON EMENAGES

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend trois points lumineux avec douilles et ampoules en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pièce partiellement emménagée.

Isolée mais d'aspect brut



1.



2.



3.

Référence : C041111

## COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, en 1/4 tournant, en bois.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, rideau coulissant.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, un globe lumineux en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état, une prise d'aspirateur central en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.

Référence : C041111



2.



3.

Référence : C041111



4.



5.

Référence : C041111

Référence : C041111

Page 50 / 58

### CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

#### CHAMBRE 4

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, rideau coulissant.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.

## CHAMBRE 5

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

Référence : C041111

Page 55 / 58

## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de papier-peint en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état.

L'équipement électrique comprend une rampe de spots en bon état, un globe lumineux en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un Lavabo sur colonne en bon état (un bouchon en bon état, un mélangeur en bon état, un miroir en bon état, une crédence en faïence en bon état )
- un convecteur électrique en bon état
- une baignoire en bon état (un mélangeur en bon état, une douchette en bon état, un flexible en bon état, un bouchon en bon état )
- une bouche VMC en bon état



1.

Référence : C041111



2



3.

Référence : C041111

**SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE**



Monsieur Bruno TERMET  
Diagnosticheur

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 58 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Thomas BOUCHERIT  
Commissaire de Justice

Référence : C041111



### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 939 10.06.25 BEUVAIN

Le 10/06/2025



**Bien :** Maison Individuelle  
**Adresse :** 6 Résidence des Templiers  
22100 QUÉVERT  
**Numéro de lot :**  
**Référence Cadastre :** AT - 233

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

22100 QUÉVERT

**Date de visite :** 10/06/2025  
**Opérateur de repérage :** TERMET Bruno

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° 2522E1894857D

état le 10/09/2025

valable jusqu'au : 09/06/2035

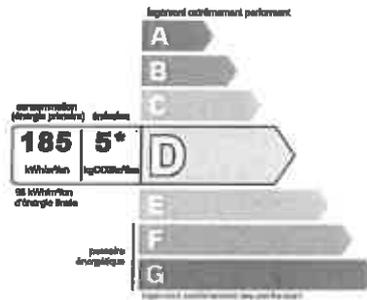
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 6 Résidence des Templiers, 22100 QUÉVERT  
 type de bien : Maison individuelle  
 année de construction : 2001  
 surface : [REDACTÉ] m<sup>2</sup>  
 propriété : [REDACTÉ]  
 adresse : [REDACTÉ] Templiers, 22100 QUÉVERT

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1079 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5692 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 peuvent varier légèrement en fonction de la météo, des fluctuations des prix de l'énergie, des fluctuations des prix de l'électricité, des fluctuations des prix du gaz, etc.



entre 2 343 € et 3 171 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (source : Centre Energie)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.6

### Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS PAYS DE RANCE  
 12 bis Le Rocher  
 22100 TRÉLUVAN  
 diagnostiqueur :  
 Bruno TERMET

tel : 06.69.89.44.30

email : [diagnosticpaysderance@gmail.com](mailto:diagnosticpaysderance@gmail.com)

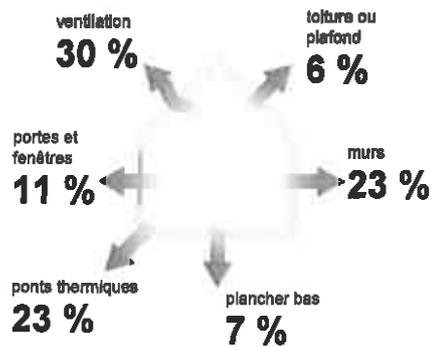
n° de certification : CPD11704

organisme de certification : I Cert



Le diagnostic de performance énergétique est une obligation légale pour les propriétaires de logements existants. Ce document est destiné à l'usage des particuliers et ne peut être communiqué à des tiers sans le consentement du propriétaire. Les données sont estimées en fonction des caractéristiques de votre logement et peuvent varier légèrement en fonction de la météo, des fluctuations des prix de l'énergie, des fluctuations des prix de l'électricité, des fluctuations des prix du gaz, etc. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

**Confort d'été (hors climatisation)\***



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :

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

\*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	🌲 bois 5734 (5734 €f)	Entre 1 679€ et 2 369€	70%
	⚡ électrique 19183 (3540 €f)		
🚿 eau chaude sanitaire	⚡ électrique 8884 (3028 €f)	Entre 839€ et 721€	23%
❄️ refroidissement			0%
💡 éclairage	⚡ électrique 791 (344 €f)	Entre 60€ et 82€	3%
🔌 auxiliaires	⚡ électrique 1 807 (438 €f)	Entre 77€ et 108€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>33 679 kWh</b> (17 884 kWh é.f.)	Entre 2 343€ et 3 171€ an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 145,04l par jour.

é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -30,5% sur votre facture soit -800 € par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**  
→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.  
→ Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 145,04l /jour**

**d'eau chaude à 40°C**

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

**60l consommés en moins par jour,**  
c'est en moyenne -25% sur votre facture soit -159 € par an

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : <https://www.franceenergie.com/>

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

**Vue d'ensemble du logement**

	description	isolation
 murs	Mur 7 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, Isolation Inconnue	
	Mur 8 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, Isolation Inconnue	
	Mur 11 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, Isolation Inconnue	
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, Isolation Inconnue	 très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaque de plâtre donnant sur Extérieur, Isolation Inconnue	 moyenne
 toiture / plafond	Plafond 2 Plaque de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 3 Plaque de plâtre donnant sur Combles perdus, Isolation Inconnue	 très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée	 bonne

**Vue d'ensemble des équipements**

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2001, individuel Insert Bois, installation en 2001, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique Installation en 2001, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de maintenance des équipements de votre logement

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

## 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 ⑤ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ⑥ 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 ⑤ + ⑥ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ⑤ avant le pack ⑥). 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 : 2000 à 8000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

### 2 Les travaux à envisager montant estimé : 3000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

## Commentaire:

### Travaux essentiels:

[Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.  
[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants

Scénario par étapes permettant d'étager le coût des travaux.

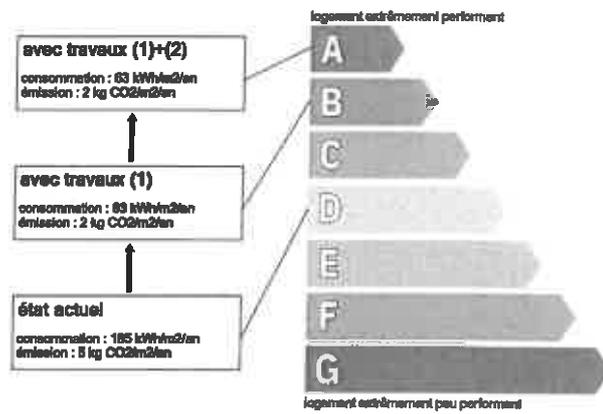
### Travaux à envisager:

[Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.  
[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants

Scénario par étapes permettant d'étager le coût des travaux.

Recommandations d'amélioration de la performance

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 personnalisés sur vos travaux de rénovation énergétique.

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou appelez le 09 70 00 00 00

Vous pouvez aussi obtenir l'aide, l'expertise et le suivi de votre projet sur [france-renov.gouv.fr/rdg](https://france-renov.gouv.fr/rdg)

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Ministère de la Transition Écologique



**RE**

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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert, Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2222E180487D**

Néant

Inventaire fiscal du logement : **222600290265**

Référence de la parcelle cadastrale : **AT-233**

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

Date de visite du bien : **16/06/2023**

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 du DPE et de l'audit énergétique sont calculées à partir de la méthode de calcul réglementaire 3CL-V2021. Cette méthode de calcul conventionnelle intègre des paramètres fixés par arrêté sur l'usage du bien par ses occupants (température de chauffage unique, période d'occupation...) et sur les conditions climatiques moyennes notamment. Le DPE et l'audit énergétique exploitent également des tarifs de l'énergie moyens constatés au niveau national par l'Observatoire de l'Énergie. La méthode de calcul réglementaire 3CL est parfois mise à jour par les pouvoirs publics ce qui peut faire évoluer les résultats du DPE et de l'audit énergétique.

Il peut donc apparaître des écarts importants entre les factures d'énergie réelles et les consommations conventionnelles du DPE et de l'audit énergétique

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		22 - Côtes d'Armor
Altitude	📏 donnée en ligne	127
Type de bien	📍 observée ou mesurée	Maison individuelle
Année de construction	≈ valeur estimée	2001
Surface de référence du logement	📍 observée ou mesurée	162
Nombre de niveaux du logement	📍 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	📍 observée ou mesurée 16,3 m²
	Matériau mur	📍 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	📍 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	📍 observée ou mesurée Non
	Inertie	📍 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	📍 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	📍 observée ou mesurée connu (piètre brique bois)
Mur 2	Orienté	📍 observée ou mesurée Sud
	Surface	📍 observée ou mesurée 7,5 m²
	Matériau mur	📍 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 observée ou mesurée 23 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	observée ou mesurée	Sud
Surface	observée ou mesurée	5 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage
Surface Au	observée ou mesurée	23 m <sup>2</sup>
Surface Aue	observée ou mesurée	76 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	observée ou mesurée	Sud
Surface	observée ou mesurée	7,5 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage
Surface Au	observée ou mesurée	23 m <sup>2</sup>
Surface Aue	observée ou mesurée	76 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	observée ou mesurée	Est
Surface	observée ou mesurée	7,5 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage
Surface Au	observée ou mesurée	23 m <sup>2</sup>
Surface Aue	observée ou mesurée	76 m <sup>2</sup>

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="checkbox"/> document fourni	Oui
Doubleage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sud
Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	21,75 m <sup>2</sup>
Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Inconnue
<b>Mur 6</b>		
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur
Doubleage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Ouest
Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Inconnue
<b>Mur 7</b>		
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur
Doubleage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Nord
Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	13 m <sup>2</sup>
Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Inconnue
<b>Mur 8</b>		
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur
Doubleage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Est
Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	11,4 m <sup>2</sup>
Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	23 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Inconnue
<b>Mur 9</b>		
Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur
Doubleage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Sud

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 10	Surface	observée ou mesurée	11,4 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Nord
Mur 11	Surface	observée ou mesurée	18,04 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur 12	Surface	observée ou mesurée	18,04 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
	Surface A <sub>ti</sub>	observée ou mesurée	28 m <sup>2</sup>
	Surface A <sub>se</sub>	observée ou mesurée	108 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Est
	Plafond 1	Surface	observée ou mesurée
Type		observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Isolation : oui / non / Inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Extérieur
Plafond 2	Surface	observée ou mesurée	45 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / Inconnue	observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	document fourni	30 cm	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
Type d'adjacence	observée ou mesurée	45 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	72 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Surface	observée ou mesurée	8 m²
Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
Type d'adjacence	observée ou mesurée	25 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	108 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Surface	observée ou mesurée	128 m²
Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	45 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	128 m²
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	observée ou mesurée	3,95 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gas de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientaion des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proche	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
Surface de baies	observée ou mesurée	0,85 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volet	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur $\alpha$	observée ou mesurée 10 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,54 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volet	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Garage
	Fenêtre 4	Surface de baies
Type de vitrage		observée ou mesurée Double vitrage vertical
Épaisseur lame air		observée ou mesurée 16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée Air
Double fenêtre		observée ou mesurée Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Intérieur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 5	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	25 °
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,8 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	observée ou mesurée	20 °	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Fenêtre 6	Surface de baies	observée ou mesurée	0,8 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée	20 °

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Fenêtre 7	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Type d'adjacence	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
	Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	2,72 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur	
	Type ouverture	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volet	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proche	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointain	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Homogène	
	Hauteur a	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	7 °	
	Présence de joints	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 8	Type d'adjacence	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	1,26 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage horizontal	
Epaisseur lame air		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Horizontale (20° ≤ inclinaison < 75°)	
Type menuiserie		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Extérieur	
Type ouverture		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volet		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Nord	
Type de masque proche		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointain		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Type d'adjacence		<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur	
Fenêtre 9		Surface de baies	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	0,63 m <sup>2</sup>
		Type de vitrage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/> observée ou mesurée	Air		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ inclinaison < 75°)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Porte 1	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 1,68 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée Extérieur
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Porte 2	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 1,68 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée Garage
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 6 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 3 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 2 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 3 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 3 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée 6,7 m
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 7	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Plancher 1 : ITE Mur 7 : ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	14 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 8</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		Plancher 1 : ITE Mur 8 : ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 9</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		Plancher 1 : ITE Mur 9 : ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,5 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 10</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		Plancher 1 : ITE Mur 10 : ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,5 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 11</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		Plancher 1 : ITE Mur 11 : ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 12</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		Plancher 1 : ITE
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 8 (vers le haut)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,6 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 10 (vers le haut)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,6 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 11 (vers le haut)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 12 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
		Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher Intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 8 (vers le bas)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 10 (vers le bas)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,6 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 11 (vers le bas)</b>	Type isolation	✗ valeur par défaut
		ITI
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 12 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
		Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre 4 Mur 6	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	6,2 m
Linéaire Fenêtre 5 Mur 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
Linéaire Fenêtre 6 Mur 7	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	X valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Linéaire Porte 1 Mur 1	Position menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 4	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Position menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Orientation de l'espace tampon éclairé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
Véranda 1	Surface(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : 6,98 m <sup>2</sup> Baie 2 : 6,24 m <sup>2</sup> Baie 3 : 6,24 m <sup>2</sup> Baie 4 : 9,5 m <sup>2</sup>
	Vitrage(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage Baie 4 : Double vitrage
	Orientation(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Sud Baie 2 : Est Baie 3 : Ouest Baie 4 : Sud
	Menuiserie(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique avec rupteur Baie 2 : Métallique avec rupteur Baie 3 : Métallique avec rupteur Baie 4 : Métallique avec rupteur
	Inclinaison(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Baie 4 : Horizontale entre 25° et 75°

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint		
		Type générateur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC		
		Surface chauffée	observée ou mesurée 162 m²		
		Année d'installation	observée ou mesurée 2001		
		Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité		
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non		
		Présence d'une vailleuse	observée ou mesurée Non		
		Type émetteur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC		
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 162 m²		
		Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé		
		Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Absent		
		Présence de comptage	observée ou mesurée Non		
		équipements	Insert	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
				Type générateur	observée ou mesurée Insert
				Surface chauffée	observée ou mesurée 162 m²
Année d'installation	observée ou mesurée 2001				
Energie utilisée	observée ou mesurée Bois				
Type de combustible bois	observée ou mesurée Bûches				
Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non				
Présence d'une vailleuse	observée ou mesurée Non				
Type émetteur	observée ou mesurée Autres équipements				
Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 0 m²				
Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé				
Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Absent				
Présence de comptage	observée ou mesurée Non				
équipements	Chauffe-eau vertical Electrique			Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
				Année installation	observée ou mesurée 2001
		Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité		
		Type production ECS	observée ou mesurée Individuel		
		Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non		
		Production en volume habitable	observée ou mesurée Non		
		Volume de stockage	observée ou mesurée 300 L		
		Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical		
équipements	Ventilation	Catégorie de ballon	observée ou mesurée Autres ou inconnue		
		Type de ventilation	observée ou mesurée VMC SF Hygro B de 2001 à 2012		
		Année installation	document fourni 2001		
		Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Oui		
		Membrées avec joints	observée ou mesurée Oui		

Fiche technique du logement (suite)

## Certificat de qualification



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1704 Version 010

Monsieur, Olivier FERRI, Président d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur TERMET Bruno**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (DPE et DPE des Appels de Marché) émis(e) en certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les immeubles résidentiels.

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s) Date d'effet : 23/11/2021 - Date d'expiration : 22/11/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (s) Date d'effet : 04/04/2025 - Date d'expiration : 22/09/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel (s) Date d'effet : 23/09/2021 - Date d'expiration : 22/09/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s) Date d'effet : 20/09/2021 - Date d'expiration : 29/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s) Date d'effet : 23/10/2021 - Date d'expiration : 22/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 03/10/2021 - Date d'expiration : 02/10/2028

Ce certificat est valide pour un an à compter de la date de validité.

Ce certificat implique la souscription de l'assurance. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse :

<http://www.icert.fr/white-des-certifies/>

valable à partir du 01/10/2021.

Institut de Certification

Certification de personnes

Diagnosticueur

Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Rép. F. 017 Avenue Eugène Perinonville - Agn  
92120 Suresnes

01 47 35 22 00 - www.icert.fr



### CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 26 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 6 Résidence des Templiers 22100 QUÉVERT
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escaller :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : AT - 233	Propriété de : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	6 Résidence des Templiers 22100 QUÉVERT
	Mission effectuée le : 10/06/2025
	Date de l'ordre de mission : 09/06/2025
	N° Dossier : 939 10.06.25 BEUVAIN C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 86-1107 du 18/12/86 est égale à :

**Total : 182,88 m<sup>2</sup>**

(Cent quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-huit)

Commentaires : Néant

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	89,77 m <sup>2</sup>	1,70 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	10,76 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Buanderie	RDC	5,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Déplacements n°1	RDC	5,30 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	13,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	0,16 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	13,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Toilettes n°1	RDC	1,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Déplacements n°2	1er	15,87 m <sup>2</sup>	4,89 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	1er	5,42 m <sup>2</sup>	3,47 m <sup>2</sup>
Toilettes n°2	1er	1,58 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Combles aménagé	1er	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	12,80 m <sup>2</sup>	2,83 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	8,05 m <sup>2</sup>	2,57 m <sup>2</sup>
Chambre n°5	1er	12,33 m <sup>2</sup>	2,85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>182,88 m<sup>2</sup></b>	<b>17,71 m<sup>2</sup></b>

#### JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour	RDC	1,70 m <sup>2</sup>	Escaller
Déplacements n°2	1er	4,89 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Salle de Bains	1er	3,47 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°3	1er	2,83 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°4	1er	2,57 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°5	1er	2,85 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
<b>Total</b>		<b>17,71 m<sup>2</sup></b>	

939 10.06.25 BEUVAIN C

1/2

DIAGNOSTICS PAYS DE RANCE  
 12 bis Le Rocher 22100 TRELIVAN

© 06.59.89.44.30 E : [diagnosticpaysderance@gmail.com](mailto:diagnosticpaysderance@gmail.com) Site web : <https://www.diagnosticpaysderance.com/>  
 SIRET : 537678864



Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carré
Garage	RDC	0,00 m <sup>2</sup>
Total		0,00 m <sup>2</sup>

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

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

Le Technicien :  
Bruno TERMET

à TRÉLIVAN, le 10/06/2025

Nom du responsable :  
TERMET Bruno



### DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7, R126-36, 38 et R134-149 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

<b>A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)</b>	
▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s) Département : CÔTES-D'ARMOR Commune : QUÉVERT (22100) Adresse : 6 Résidence des Templiers Lieu-dit / Immeuble :	Type d'immeuble : <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison Individuelle Propriété de : [REDACTED] 22100 QUÉVERT Année de construction : 2001 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 938 10.06.25 BEUVAIN ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Identifiant fiscal (si connu) : 222690290268 N° de Lot :	Réf. Cadastre : AT - 233

<b>B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : Adresse :	
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>	

<b>C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR</b>	
▪ Identité de l'opérateur : Nom : TERMET Prénom : Bruno Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS PAYS DE RANCE Adresse : 12 bis Le Rocher 22100 TRELIVAN N° Siret : 537678864 Designation de la compagnie d'assurance : Pacifica N° de police : 13757505907 date de validité : 31/12/2026 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE, le 20/09/2021 jusqu'au 19/09/2028 N° de certification : CPDI1704	



### D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) 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 plâtres 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.

### E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

#### E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.



**Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:*

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Les constatations diverses concernent :**

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:*

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



F ANOMALIES IDENTIFIEES				
N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms)	Garage		Conduits cuivre non relié
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle d'eau		Prévoir un luminaire compatible SDB

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

G2 CONSTATATIONS DIVERSES	
Néant	

G3 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL	
Néant	

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :	
Néant	



# DIAGNOSTICS

## Pays de Rance

Tél. : 06 59 89 44 30  
Adresse : 12 Bis Le Rocher - 22100 TRÉLIVAN  
Email : [diagnosticspaysderance@gmail.com](mailto:diagnosticspaysderance@gmail.com)

Siret : 537 678 864 000 19  
N° RCS : 537678864

### CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 10/06/2025

Date de fin de validité : 09/06/2028

Etat rédigé à TRÉLIVAN Le 10/08/2025

Nom : TERMET Prénom : Bruno

Signature de l'opérateur :



OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.
5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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.
6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc 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.
7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.
8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.
9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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 choc 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600



J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Correspondance avec le domaine d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique:</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits:</b> La présence d'un puit 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.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C15-600



### ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

#### Point de contrôle N° B.3.3.4 a)



**Description :** La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).

**Observation(s) :** Conduits cuivre non relié

**Localisation :** Garage

#### Point de contrôle N° B.8.3.1 a)



**Description :** Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

**Observation(s) :** Prévoir un luminaire compatible SDB

**Localisation :** Salle d'eau

## Etat des risques' et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.  
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	du 21/05/2013	mis à jour le 12/04/2015
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
6 RESIDENCE DES TEMPLIERS	22100	QUEVERT

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- prescrit       anticipé       approuvé       date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondation       autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- <sup>2</sup> oui       non   
oui       non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
- prescrit       anticipé       approuvé       date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- inondation       autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- <sup>2</sup> oui       non   
oui       non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- prescrit       anticipé       approuvé       date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain       autres
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- <sup>4</sup> oui       non   
oui       non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- <sup>4</sup> oui       non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique       effet thermique       effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- oui       non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- oui       non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- <sup>6</sup> oui       non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui       non
- <sup>6</sup> 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

<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire</b>				
> L'immeuble se situe dans une commune de classement classée en				
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		
<b>Information relative à la pollution de sols</b>				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*</b>				
* catastrophe naturelle minère ou technologique				
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		
<b>Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte</b>				
vendeur / bailleur	M. Mme BEUVAIN	déjà / lieu	10/06/2025 / TRELIVAN	acquéreur / locataire



PREFET DES COTES-D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Secrétariat général,  
Pôle risques-sécurité,  
Unité risques et nuisances

**A R R E T E**

relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs  
dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Officier de la Légion d'honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-2 et R 125-9 à R 125-14 ;

VU le code minier (nouveau), article L 174-5 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux  
pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté interministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité ;

VU l'avis du conseil départemental de la sécurité civile du 19 mars 2013 ;

**A R R E T E**

**ARTICLE 1er :** L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils  
sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le dossier départemental sur les  
risques majeurs (DIRM) annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Cette information est complétée dans les communes listées en annexe du présent arrêté, par  
le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et par l'affichage en mairie de la  
liste des risques pris en compte, de la fréquence radio à écouter et des consignes de sécurité à respecter en  
cas de danger et d'alerte.

**ARTICLE 3 :** Le dossier départemental sur les risques majeurs et sa mise à jour sont consultables en  
préfecture, sous-préfectures et mairies du département ainsi qu'à partir du site internet de la préfecture.

**ARTICLE 4 :** L'arrêté préfectoral du 24 novembre 2006 approuvant le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) dans les Côtes-d'Armor modifié le 19 juillet 2011 est abrogé.

**ARTICLE 5 :** Le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairies et publié au recueil des actes administratifs des Côtes-d'Armor et accessible sur le site internet de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Saint-Brieuc, le 21 MAI 2013



Pierre SOUBELET



PREFET DES COTES-D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Secrétariat général  
des services départementaux  
des territoires

**A R R E T E**  
portant modification de l'arrêté du 21 mai 2013  
relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs  
dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-2 et R125-9 à R125-14 ;

VU le code minier (nouveau), article L.174-S ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant 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 l'arrêté interministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des communes de sécurité ;

VU l'avis du conseil départemental de la sécurité civile du 19 mars 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 2013 approuvant le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) dans les Côtes-d'Armor ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** L'article préfectoral du 21 mai 2013 est modifié comme suit :

Le dossier départemental sur les risques majeurs et sa mise à jour d'avril 2015 sont consultables en préfecture, sous-préfectures et mairies de département ainsi qu'à partir du site internet de la préfecture.

**ARTICLE 2 :** Le secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des Côtes-d'Armor et accessible sur le site internet de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Le Secrétaire général le 12 Juin 2015



Philippe LEBLANC



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Secrétariat général  
Pôle risque-déclété  
Unité risque et aménages

## ARRETE

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-3 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L 271-5 ;

VU le code du commerce ;

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° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

VU le décret n° 2010-1255 du 20 octobre 2010 portant délimitation des zones de sinistrité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2014 approuvant le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) du Gouessant sur les communes de LAMBALLE, NOYAL et PLESTAN ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de TOTALGAZ sur les communes de SAINT-HERVE et L'HERMITAGE-LORGE ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRI-L) de la baie de Saint-Brieuc sur les communes d'ILLION, LA MEAUGON, LANGUBUX, PLÉRDN, PLOUFRAGAN, SAINT-BRIEUC, TRÉMUSON et YFFINIAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 mars 2017 approuvant la révision du plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marines (PPRI-sm) de PAIMPOL ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 mai 2017 approuvant la révision du plan de prévention des risques d'inondation et de submersion marine (PPRI-sm) de l'Arguenon sur les communes de PLANCOET et SAINT-LORMEL ;

VU l'arrêté du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté du 12 avril 2018 doit être abrogé suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor ;

#### ARRETE

ARTICLE 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information, prévus aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes listées en annexe I du présent arrêté.

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

ARTICLE 3 - Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor (<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

ARTICLE 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes des Côtes-d'Armor, au président de la Chambre départementale des notaires ainsi qu'aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale du département des Côtes-d'Armor.

Le présent arrêté sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis en ligne sur le site internet des services de l'État des Côtes-d'Armor.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

ARTICLE 6 - L'arrêté préfectoral du 12 avril 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor est abrogé.

ARTICLE 7 - Le secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des Côtes-d'Armor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc, le 24 JUIL 2018



Yves LE BRITON

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R 125-23 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 pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

### Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 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 résiduels prescrit par le Préfet ;
- dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
- dans un secteur d'information sur les sols.
- Dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Quels sont les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

- la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
- un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
- le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
- le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### Où consulter ces documents ?

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires. L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols doit mentionner la commune, le caractère bâti ou non bâti, l'adresse complète du bien, les zones exposées aux risques, les zones exposées aux risques délimités par un plan de prévention des risques technologiques, les zones exposées aux risques délimités par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels, les zones exposées aux risques délimités par un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet, les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement, le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret, le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Il doit également mentionner le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

Il doit également mentionner le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Il doit également mentionner les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités.

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex  
[www.ecologie-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)

## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	du			mis à jour le		
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee		commune			
RESIDENCE DES TEMPLIERS	22100		QUEVERT			

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	révisé	approuvé	date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	révisé	approuvé	date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
	zone A <sup>1</sup>	zone B <sup>2</sup>	zone C <sup>3</sup>	zone D <sup>4</sup>
	forte	forte	modérée	

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 66)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1808 quatertrices A du code général des impôts, et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-8 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble ou regard des nuisances présent en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

**vendeur / bailleur**

M. Mme BEUVAIN

**date / lieu**

10/06/2025

**acquéreur / locataire**



Information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

 Adresse recherchée :

6 Résidence des  
Templiers, 22100 Quévert  
(parcelle : 000-AT-0233)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.

Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](http://georisques.gouv.fr/cgu)

### 5 Risques naturels identifiés :



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse :  
PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :  
EXISTANT



SÉISME

à mon adresse :  
FAIBLE

sur ma commune :  
FAIBLE



MOUVEMENTS DE TERRAIN

à mon adresse :  
INCONNU

sur ma commune :  
EXISTANT



RETRAIT GONFLEMENT DES  
ARGILES

à mon adresse :  
PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :  
MODÉRÉ



RADON

à mon adresse :  
IMPORTANT

sur ma commune :  
IMPORTANT

### 2 Risques technologiques identifiés :



CANALISATIONS DE TRANSPORT  
DE MATIÈRES DANGEREUSES

à mon adresse :  
CONCERNÉ

sur ma commune :  
CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :  
CONCERNÉ

sur ma commune :  
CONCERNÉ

## Risque de remontées de nappe près de chez moi

 **Risque à mon adresse** PAS DE RISQUE CONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Zones peu vulnérables sujettes aux débordements de nappes FAIBLE	Zones généralement sujettes aux remontées de caves FAIBLE/MOYENNE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves FAIBLE
Zones peu vulnérables sujettes aux débordements de nappes FAIBLE/MOYENNE	Zones généralement sujettes aux remontées de caves FAIBLE/MOYENNE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves FAIBLE/MOYENNE
Zones généralement vulnérables sujettes aux débordements de nappes MOYENNE	Zones généralement vulnérables sujettes aux remontées de caves MOYENNE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves MOYENNE
Zones très vulnérables sujettes aux débordements de nappes MOYENNE/FAIBLE	Zones généralement vulnérables sujettes aux remontées de caves MOYENNE/FAIBLE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves MOYENNE/FAIBLE
Zones très vulnérables sujettes aux débordements de nappes FAIBLE	Zones généralement vulnérables sujettes aux remontées de caves FAIBLE	Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves FAIBLE

### Informations détaillées :



#### REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappes ni d'inondation de caves.
- L'indication de fiabilité associée à votre zone est : FAIBLE

## Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** FAIBLE

 **Risque sur la commune** FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



### Informations détaillées :

#### **DDRM : DDRM22**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :  
Séisme

#### **SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 2/5.  
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

## Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INCONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



### Informations détaillées :



#### DDRM : DDRM22

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain  
Tassements différentiels

### 1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1998	30/12/1999

## Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Faible    Modéré    Important

## Risque radon près de chez moi

 **Risque à mon adresse** IMPORTANT

 **Risque sur la commune** IMPORTANT

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Faible Modéré Important

### Informations détaillées :

#### **RADON : Potentiel radon élevé : recommandations et obligations**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 3/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

## Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



## Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** CONCERNÉ

 **Risque sur la commune** CONCERNÉ

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



### Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

1 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	État	Activité principale
SSP9807296		Indéterminé	



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

# SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRUTEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités



## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 10 juin 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont il dispose, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**22100 QUEVERT**

Code parcelle :  
000-AT-233



Parcelle(s) : 000-AT-233, 22100 QUEVERT

1 / 8 pages

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET  
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



**SISMICITÉ : 2/5**

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



**RADON : 3/3**

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## RAPPEL

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :  
<https://www.gouvernement.fr/desques/seisme>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 0/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemniés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6

Source : CCR

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0821938A	15/05/2008	15/05/2008	11/09/2008	16/09/2008
NOR19860825	29/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

### ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807286">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807286</a>





### SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 939 10.06.2024

#### Assurance



**CIRCAM DES COTES D'ARMOR**  
Société de Couvreur d'Assurance 87 033 001  
Le Croix Vert, Ploufragan  
22099 SAINT-BRIEUC CEDEX 9  
TEL: 02 94 74 76 24

SARL TERMET BRUNO  
12 B LIEU DIT LE ROCHER  
22100 TRELIVAN

N° Client : 8220000000126765  
N° Contrat : 13787800007

#### ATTESTATION D'ASSURANCE RC DIAGNOSTIC IMMOBILIER

La Caisses Régionale de Crédit Agricole des Côtes d'Armor, Intermédiaire en assurance immobilière auprès de FORIAS, certifie que :

SARL TERMET BRUNO

A souscrit par son Intermédiaire auprès de Pacifico, entreprise régie par le code des assurances, le contrat d'assurance multirisque Professionnelle en rétrocession, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de son activité de diagnostiqueur immobilier, conformément à l'obligation édictée aux articles L271-8 et R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les garanties responsabilité civile professionnelle et exploitation intentionnelle pour les diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente ou de location de locaux d'habitation ou d'habitants et professionnels, selon les articles L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, 48 de la loi n°85-667 du 10 juillet 1985 et 2-3 de la loi n°88-482 du 8 juillet 1989, effectués par l'assuré ou ses salariés répondant aux obligations de formation et de certification prévues par la réglementation en vigueur. Est ainsi couverte la réalisation de l'un ou de plusieurs des diagnostics suivants :

- Diagnostic de Performance Energétique,
- Audit Acoustique,
- Diagnostic Technique Global,
- Constats de risque d'exposition au plomb, de présence de matériaux ou produits amiants,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, des risques naturels et technologiques (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués), de présence de termites,
- Contrôle des installations d'assainissement collectif,
- Indications des zones de bruit près d'un aéroport, d'un risque de chute,
- Attestation de surface peinte

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2026

Ce document engage PACIFICO au-delà des conditions de garantie et des montants fixés au contrat auquel il se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L112-3 du Code des Assurances.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Ploufragan  
Le 27/11/2024

Pour Pacifico,

Le Responsable de Service



### Certificat de qualification



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDH704 Version 010

Présenté par : Monsieur Bruno TERMET

**Monsieur TERMET Bruno**

Certification de qualification de diagnostic immobilier (CPDH 704) délivrée par le Centre National de Certification de la Qualité de la Construction (CNC) - Centre National de Certification de la Qualité de la Construction (CNC) - Centre National de Certification de la Qualité de la Construction (CNC)

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s) Date d'effet : 23/12/2021 - Date d'expiration : 22/12/2028
Audit Energétique	Audit Energétique (s) Date d'effet : 04/04/2025 - Date d'expiration : 03/04/2028
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel (s) Date d'effet : 23/09/2021 - Date d'expiration : 22/09/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (s) Date d'effet : 22/09/2021 - Date d'expiration : 21/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (s) Date d'effet : 23/09/2021 - Date d'expiration : 22/09/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (s) Date d'effet : 03/10/2021 - Date d'expiration : 02/10/2028

Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de secret professionnel.  
Il est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de secret professionnel.  
Il est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de secret professionnel.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



06 59 89 44 30



TRÉLIVAN le mardi 10 juin 2025

Référence Rapport : 939 10.06.25 BEUVAIN  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR  
Adresse du bien : 8 Résidence des Templiers  
22100 QUÉVERT  
Type de bien : Maison individuelle  
Date de la mission : 10/06/2025

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Bruno TERMET  
DIAGNOSTICS PAYS DE RANCE

**EGGP - Cabinet d'avocat**

---

**De:** EAUX DE DINAN ASSAINISSEMENT <eaux-de-dinan.assainissement@saur.com>  
**Envoyé:** mardi 3 juin 2025 16:20  
**À:** Camille Heuze  
**Objet:** RE: Demande contrôle assainissement avant le 30/06-C041111  
**Pièces jointes:** 6 RESIDENCE DES TEMPLIERS QUEVERT M BEUVAIN.pdf

Bonjour,

Vous trouverez le rapport du 6 les templiers 22100 QUEVERT effectué le 01/12/2022 et valable 10 ans.

Merci de nous redire si le rendez-vous du 10 juin est maintenu.

Cordialement,

**Laure PIROTAIS**  
*Service clientèle*  
**Eaux de Dinan Assainissement**  
65 rue de la tramontane  
22100 TADEN

T: +33 2 22 13 00 22

[www.eauxdedinan-assainissement.fr](http://www.eauxdedinan-assainissement.fr) / [www.saur.com](http://www.saur.com)



**De :** Camille Heuze <c.heuze@bretagne-hulssiels.fr>  
**Envoyé :** mardi 3 juin 2025 09:54  
**À :** 'eauxdedinan-assainissement@saur.com' <eauxdedinan-assainissement@saur.com>  
**Cc :** EAUX DE DINAN ASSAINISSEMENT <eaux-de-dinan.assainissement@saur.com>  
**Objet :** Demande contrôle assainissement avant le 30/06-C041111

Madame, Monsieur,

veuillez prendre connaissance du courrier joint.

votre bien dévoué,

**SELARL BH**  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

Office de DINAN

8 Rue Deroyer  
22102 DINAN  
02.96.39.25.21

Trois Offices à votre disposition:  
SAINT BRIEUC - DINAN - SAINT MALO

---

Toute utilisation, copie, transfert ou impression d'un e-mail qui ne vous est pas destiné engage la responsabilité du récipiendaire. Si un e-mail vous est adressé par erreur, merci de le détruire et de garder confidentielles les informations dont vous auriez eu connaissance.  
Avant d'ouvrir toute pièce attachée à cet e-mail, il appartient à tout récipiendaire de vérifier l'absence de virus dans celui-ci, et ce, même si nous mettons en œuvre des mesures contre les attaques virales : le groupe Saur ne pourra être tenu responsable si un virus infecte votre système.

---



## Tests et Observations

Des tests au colorant ont-ils été réalisés ?

Oui  Non

Présence d'une fosse eaux usées

Oui  Non

Présence d'un bac à graisses

Oui  Non

Présence d'une boîte de branchement

Oui  Non

Existence d'un siphon

Oui  Non

Présence d'une récupération d'eaux pluviales

Oui  Non

Présence d'une ressource en eau privée à usage domestique (puits)

Oui  Non

Présence d'une piscine

Oui  Non

Présence d'un clapet anti-retour

Oui  Non

## Bilan de Conformité du raccordement des eaux usées (partie privée)

Type Installations	Localisation	CONFORME (nombre)	NON CONFORME (nombre)	Commentaires
Cuisine	RdC	1		
Buanderie	RdC	1		
Salle de bain	RdC	1		
WC	RdC	1		
Salle de bain	1er étage	1		
WC	1er étage	1		

Accessibilité EU : OUI

TEST D'ÉCOULEMENTS ET DE FLUORÈSCÉINE AU VU DE LA BOÎTE À PASSAGE DIRECT

## Bilan de Conformité du raccordement des eaux pluviales (partie privée)

Type Installations	Localisation	CONFORME (nombre)	NON CONFORME (nombre)	Commentaires
Gouttière	Avant	1		
Gouttière	Arrière	1		

Surface Active en m2:

Accessibilité EP: OUI

TEST D'ÉCOULEMENTS POSITIF SUR BRANCHEMENT EP

## RESULTAT DU CONTROLE

- Contrôle conforme  
 Contrôle non conforme

## Description des anomalies - Commentaires

## Photos

Des photos de l'installation ont-elles été prises

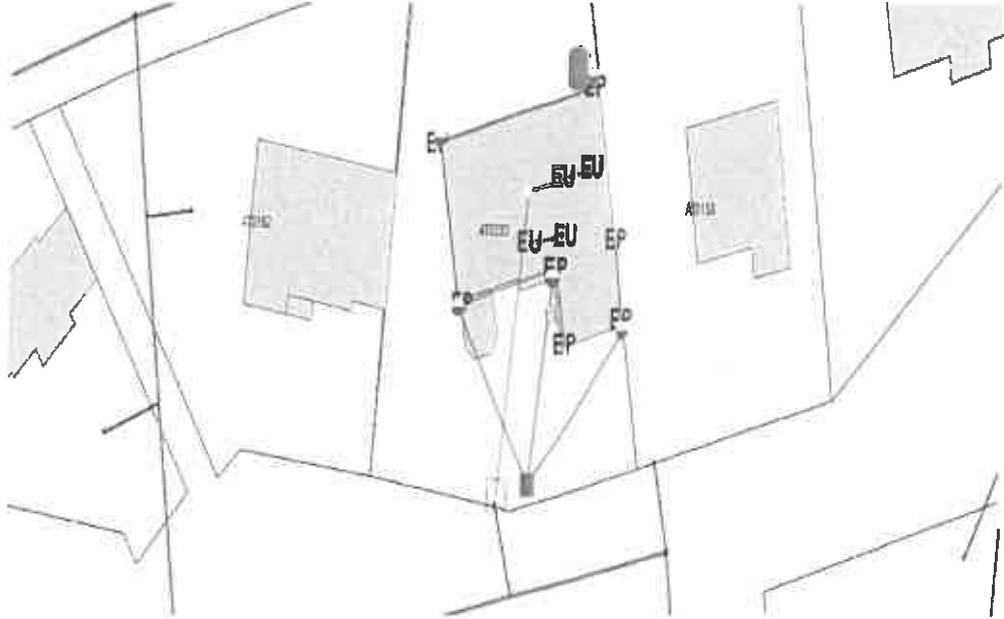
Oui  Non

## Localisation de l'installation

Rue : 6 LOT DES TEMPLIERS  
Complément Adresse : AT 233  
Code postal / Commune : 22100 QUEVERT  
Complément adresse :

## Schéma de principe

Seules figurent sur ce schéma les installations réellement testées (colorant). Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe, la position exacte ne pouvant être contrôlée. Le contrôle ne préjuge pas de l'état des canalisations en partie privative sur les parties non visitables.



Plan non contractuel - Tracé des réseaux indicatif

### Légende

<b>EU</b> Eaux usées	Regard non visitable EP	Tampon sur chaussée EU	Bonde siphonée EU	Liaison EU
<b>EP</b> Eaux pluviales	Regard visitable EP	Tampon sur chaussée EP	Bonde siphonée EP	Liaison pluviale
Boîte de branchement BAPD	Regard non visitable EU	Gouttière	Puisard	Pompe de refoulement
Siphon	Regard visitable EU	Grille EP	Stockage Eau de Pluie	Cours d'eau
Sens d'écoulement EU	Sens d'écoulement EP	Bac à graisses		

## Signatures

Signature du contrôleur :

Signature de l'utilisateur :

*La vérification de la conformité, c'est-à-dire du bon écoulement de la totalité des eaux usées et/ou pluviales dans leur réseau respectif, est effectuée sur la base des informations données par le Client et notamment concernant le lieu, l'emplacement et le nombre des installations à contrôler. Aussi, le Client, certifie sur l'honneur que les installations correspondent bien à celles quantifiées ci-dessous et sont bien, par ailleurs, à usage domestique. Le Client, certifie également que l'installation ne dispose pas d'assainissement individuel ou que celui-ci n'est pas en fonctionnement pour l'assainissement. Dans le cas où le contrôle est effectué en l'absence de l'occupant, le présent document, pour valoir ce que de droit, devra être retourné signé du Client à Eau de Dinan Assainissement.*

*Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations (en particulier introduction d'objets ou de substances risquant de provoquer une obturation totale ou partielle) ou de vice caché. Le contrôle ne porte pas, par ailleurs, sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphon, contre pente...). La validité du contrôle est limitée à trois ans. Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique pour la gestion du Service Public d'Assainissement Collectif. Le recueil des informations correspondantes, entrepris par Eau de Dinan Assainissement, s'inscrit spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément à la loi « informatique et liberté » 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 sur simple demande écrite à votre service clientèle habituel.*

**Toute modification des installations rend caduque le présent contrôle**

beuvain  
Toutes les catégories de sûreté



FRANCE   76440   STE GENEVIEVE	siren
234 Impasse DE LA MOHUE	891 214 801

[REDACTED]  
toutes les catégories de sûreté

[REDACTED]  
[REDACTED] siren  
L'OUCHETTE 910 707 330

[REDACTED]  
[REDACTED] siren  
Zone de L Ouchette 910 707 330

## EGGP - Cabinet d'avocat

**De:** s.monarque.urbanisme@ville-quevert.fr  
**Envoyé:** mercredi 25 juin 2025 14:24  
**À:** EGGP - Cabinet d'avocat  
**Objet:** RE: SERVICE DE L'URBANISME dmde de CU----> 24/051 - CFF c/ BEUVAIN & [REDACTED]  
**Pièces jointes:** CU 25 52 accordé signé.pdf; scan\_20250625\_141718.pdf; délibération acceptant la rétrocession.pdf; Acte de rétrocession de la voirie.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint la réponse au CU d'information concernant

Les biens s/s :

6 Résidence des templiers

Appartenant à : [REDACTED]

Dans le cadre de la procédure de vente judiciaire actuellement en cours, je vous remercie de bien vouloir en sus :

- Me préciser si ces biens immobiliers sont soumis au droit de préemption et dans l'affirmative me préciser les coordonnées du bénéficiaire de ce droit.

Le bien est soumis au DPU simple, vous pouvez déposer une demande de DIA en ligne sur le site de DINAN AGGLOMERATION ou en version papier à la mairie de QUEVERT.

- Si possible de délivrer :

\*la copie du certificat de conformité de ce bien, DOCT + DACT + attestation de conformité ci-joint

\* la copie du certificat de conformité pour le lotissement Délibération acceptant la rétrocession dans le domaine communal

Espérant avoir répondu à votre attente

Cordialement

Mme MONARQUE Soizic  
Responsable Service Urbanisme  
Et Assistante Technique  
Mairie de QUEVERT  
Tél : 02/98/85/97/53  
s.monarque.urbanisme@ville-quevert.fr



Information : Prise de rendez-vous Service Urbanisme: 02.98.85.97.53, le lundi de 14h00 à 17h30, le mercredi et jeudi de 14h00 à 17h00

**De :** EGGP - Cabinet d'avocat <contact@stbrieuc-lexouest.fr>

**Envoyé :** mardi 24 juin 2025 17:22

**À :** mairie.quevert@ville-quevert.fr

**Objet :** SERVICE DE L'URBANISME dmde de CU----> 24/051 - CFF c/ BEUVAIN & LAMIRE Ssion

**Importance :** Haute

Madame ou Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint une demande certificat d'urbanisme dûment complétée avec matrice concernant :

Les biens sis :

6 Résidence des templiers

Appartenant à :

son épouse

Dans le cadre de la procédure de vente judiciaire actuellement en cours, Je vous remercie de bien vouloir en sus :

- Me préciser si ces biens immobiliers sont soumis au droit de préemption et dans l'affirmative me préciser les coordonnées du bénéficiaire de ce droit.
- Si possible de délivrer :
  - \*la copie du certificat de conformité de ce bien.
  - \*la copie du certificat de conformité pour le lotissement

Vous voudrez bien me formuler votre réponse rapidement et par écrit pour que je puisse insérer votre courrier au cahier des conditions générales de vente par voie de dire.

Vous en remerciant par avance.

Veuillez agréer, Madame ou Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Sandrine GAUTIER

Avocate

[www.linkedin.com/in/sandrine-gautier-798542214](http://www.linkedin.com/in/sandrine-gautier-798542214)



Pour œuvrer encore mieux à la défense de vos intérêts, nous avons rejoint l'Association LEXQUEST, structure reconnue au niveau régional, qui regroupe cinq sociétés d'avocats implantées à LORIENT, AURAY, VANNES, RENNES et SAINT-BRIEUC. Nos cabinets offrent un service reposant sur des standards de qualité conformes à la pratique des grandes structures, tout en bénéficiant de la proximité de cabinets indépendants et à taille humaine.

SELARL D'AVOCAT Sandrine GAUTIER

5 rue du Combat des Trente – 2<sup>ème</sup> étage bôt B/C

22000 SAINT-BRIEUC

T. 02/96/68/50/50

[contact@stbrieuc-lexouest.fr](mailto:contact@stbrieuc-lexouest.fr)

[www.stbrieuc-lexouest.fr](http://www.stbrieuc-lexouest.fr)

*Cet e-mail contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.*

Les informations recueillies vous concernant font l'objet d'un traitement par notre cabinet. Le Règlement Général sur la Protection des Données personnelles (N°2016/679 du 27 avril 2016), appelé RGPD, nous invite à porter à votre connaissance un certain nombre d'éléments. Vous les trouvez sur notre site [www.stbrieuc-lexouest.fr](http://www.stbrieuc-lexouest.fr) et plus particulièrement dans la rubrique « Engagement de la Société LEXQUEST GAUTIER PENNIC en matière de confidentialité des données personnelles »

COMMUNE DE QUEVERT		CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Déposée le :	25/06/2025	N° CU 022 259 25 00052
Par :	SELARL D'AVOCAT LEXOUEST ST BRIEUC	
Demeurant à :	5 Rue Du Combat Des Trente 22000 SAINT-BRIEUC	
Sur un terrain sis :	6 Résidence Des Templiers 22100 QUEVERT	
Cadastré :	259 AT 233	

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 6 Résidence Des Templiers - 22100 QUEVERT (cadastré : 259 AT 233), présentée le 25/06/2025 par SELARL D'AVOCAT LEXOUEST ST BRIEUC demeurant 5 Rue Du Combat Des Trente - 22000 SAINT-BRIEUC, et enregistrée par la mairie de Quevert sous le numéro CU 022 259 25 00052 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du conseil communautaire de Dinan Agglomération le 27/01/2020, modifié en simplifiée le 21 décembre 2020, modifié le 20 décembre 2021, le 27 février 2023, mis en compatibilité le 11 septembre 2023 et modifié le 15 juillet 2024;

Vu la délibération n°CA-2024-059 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 27 mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUih de Dinan Agglomération;

## CERTIFIE

### Article 1.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 2.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-6 et suivants, art. R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Le terrain est situé en :

- UCa : Zone urbaine pavillonnaire

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PT1 : Télécommunications ; protection contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- T5 : Relations aériennes : servitude de dégagement aérodromes civils et militaires

Observations et prescriptions particulières :

- Néant

**Article 3.**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au titre des délibérations du Conseil Communautaire n° CA-2020-025 du 17 février 2020, CA-2020-092 du 12 octobre 2020, CA-2023-017 du 27 février 2023 et CA-2024-034 du 29 avril 2024 instituant le droit de préemption et définissant ses modalités d'exercice et de délégation.

**Article 4.**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe Aménagement Communale : 3%
- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) : 2,50 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %

**Article 5.**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

**Participation conventionnelle :**

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial

**Article 6.**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme est actuellement en cours de révision et que les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

QUEVERT, le 25 juin 2025

Le Maire,

Philippe LANDURE



**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Année de référence : 2024 Département : 22 0 Commune : 289 QUEVENT

Taxes : 060 Numéro communal : 808085

Droit réel : Propriétaire/Indivision  
 Nom : BELIVAIN Prénom : RENE HENRI  
 Adresse : PAR LE LANN THERESE 1 RUE BELUISME  
 08808 CAGNES SUR MER  
 Droit réel : Propriétaire/Indivision  
 Nom : B Prénom : MADELINE  
 Adresse : 0 DES TEMPLENS  
 22100 QUEVENT

Numéro propriétaire : H80224 (N/A) le 07/06/1932 A 22 MEGNIT  
 Numéro propriétaire : H80224 (N/A) le 08/05/1935 A 35 SAINT-BRIAC-SUR-MER

Propriété(s) listée(s)																					
Designation des propriétés					Identification du local					Evaluation du local											
AN	SEC	RE	C	SP	Code cadastré	Sec	Surf	AN	SEC	RE	C	SP	Code cadastré	Sec	Surf	AN	SEC	RE	C	SP	
02	AT	289			US TRAVANUS		100														
Total revenu imposable pour la part communale					3 200 euros(t)					Total revenu existant pour la part communale					2 258 euros(t)						
Total revenu imposable pour la part communale					3 200 euros(t)					Total revenu final pour la part communale					1 170 euros(t)						

Propriété(s) non listée(s)																					
Designation des propriétés					Evaluation																
AN	SEC	RE	C	SP	Code fiscal	Sec	Surf	AN	SEC	RE	C	SP	Code fiscal	Sec	Surf	AN	SEC	RE	C	SP	
02	AT	289			US TRAVANUS		100														
Total de la part communale					0					Total de la part communale					0						
Total de la part communale					0					Total de la part communale					0						

Délibéré le 05/03/2025  
 Source : Direction Générale des Finances Publiques  
 Page: 1 / 1



**DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES**  
**PLAN DE SITUATION**

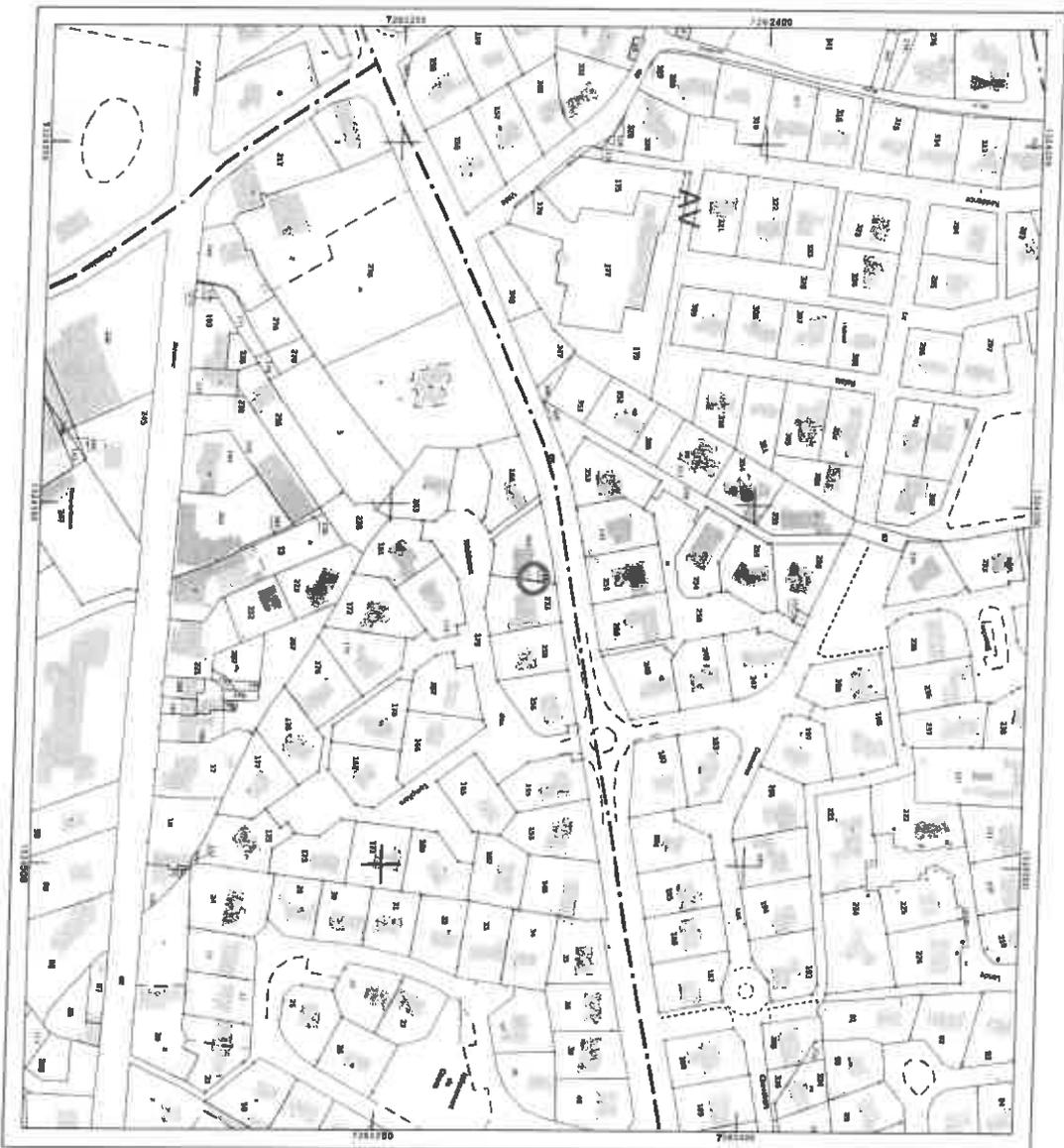
Département :  
**COTES D'ARMOR**  
Commune :  
**OLEVENET**

Secteur : AT  
Fonction : 000 AT 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1500  
Date d'édition : 06/03/2025  
(Géométrie Norme de Paris)

Coordonnées en projection : IFR200016

Le plan révisé sur cet extrait est géré par le  
service des Impôts Foncier suivant :  
Service Départemental des Impôts Foncier  
4, rue Adolphe Garlier BP 2123 ZN222  
ZN222 ST BRIEUC CEDEX 1  
tél. 02 98 01 42 42 - fax  
pfg22@dfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est obtenu par :  
SERVISE DEPT IFR2013 FONCIERS COTES  
D'ARMOR  
4 RUE ADOLPHE GARLIER  
sdf22@dfp.finances.gouv.fr  
60022 Direction Générale des Finances  
Publiques



DEPARTEMENT COTES D'ARMOR  
MAIRIE DE QUEVERT  
☎ 02-96-85.81.80  
FAX 02-96-39.63.99

**ATTESTATION DE NON CONTESTATION de la CONFORMITE**  
(Art. R.462-10 du code de l'urbanisme)

Délivrée par le Maire au nom de la Commune de QUEVERT

**N° du dossier : PC 022.259.01C1039**

Travaux autorisés le 7 SEPTEMBRE 2001

Adresse des travaux : 6 Résidence Les Templiers  
22100 QUEVERT.

**Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux terminés le : 30 AOUT 2002**

Demandeur :

6 Résidence Les Templiers  
22100 QUEVERT

Le Maire soussigné certifie que la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, déposée en mairie le 9 Septembre 2002 et relative au dossier ci-dessus référencé n'a fait l'objet d'aucune contestation.

Fait à QUEVERT, le 26 AOUT 2010

Le Maire,  
Alain BURLLOT







# DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Dès l'ouverture de chantier la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :  
- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise  
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal  
EN CAS D'OPERATION DIVISEE EN TRANCHEs, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Bénéficiaire . . . . .	[REDACTED]	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>N° PC2225901C1039</b>
Demeurant à . . . . .	<b>3 RESIDENCE "LES GRANGES"</b> <b>22100 LEHON</b>	
Représenté par . . . . .		Surf. hors-oeuvre brute : 325 m²
Nature des travaux . . . . .	<b>Construction d'une maison individuelle et édification</b>	Surf. hors-oeuvre nette : 222 m²
Adresse des travaux . . . . .	<b>Résidence "Les Templiers" lot n° 6</b> <b>QUEVERT</b>	Destinations : Logement

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : Jour 05 Mois 11 Année 01 POUR :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>LA TOTALITE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>	<input type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX</b> <i>qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus</i>
<b>EN CAS DE CONSTRUCTION</b>	<b>CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE</b>
DE PLUSIEURS LOGEMENTS <i>Indiquer le nombre de logements par type de financement</i>	NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]
D'UNE MAISON INDIVIDUELLE <i>cocher simplement la case correspondante</i>	LOGEAUX NON DESTINES A L'HABITATION
	SURFACE HOR S-OEUVRE NETTE: [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] m²
<b>NATURE DU FINANCEMENT</b>	
	INDIQUER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES <i>par type de financement</i>
	PLA
	PAP
	PLI
	PRET CONVENTIONNE (P.C.)
	AUTRE FINANCEMENT
	SANS FINANCEMENT

Le 8 novembre 2001  
Signature du bénéficiaire: [Signature]

**ATTENTION :** Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfection toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail.  
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues aux articles L.242-1 et suivants du code des assurances.  
**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il n'aura le bénéfice de cette exonération.

### CADRE RESERVE AU MAIRE

TRANSMIS A :  Monsieur le Préfet (DDE) ;  
 Monsieur le Président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) le cas échéant  
 Monsieur le Président du S.A.N. (syndicat agglomération nouvelle) le cas échéant

OBSERVATIONS :

Le: 9.11.2001 Signature du Maire: [Signature]

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, autorise le responsable de données à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant ainsi qu'un droit de réclamation auprès de la direction départementale de l'Équipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître les déclarations d'ouverture de chantier.

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL  
du 09 FEVRIER 2005**

Nombre de Conseillers en exercice : 22 - de Présents : 17 - de Votants : 19

**OBJET : RETROCESSION VOIRIE LES TEMPLIERS**

**L'An Deux Mille CINQ, Le neuf février,**

le CONSEIL MUNICIPAL de la commune de QUEVERT étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Alain BURLOT, Maire de QUEVERT.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. BURLOT Alain, Maire ; MM MÉTAYER, CHALARD, GRAVOT, MOUSSEAUX - Mmes TROTEL; Adjoints ; MM. ALLORY, AUPIAIS, DAUGAN, COUSIN, DUPAS, LANGLAIS, RAULT, et ROUXEL - Mmes DENIEL, GAUTHIER, GROUAZEL, LE BARBIER.

**ÉTAIENT EXCUSÉS :** M. DOUARD (pouvoir donné à Mme TROTEL), GRANVILLE, VILGICQUEL (pouvoir donné à Mr RAULT) - Mme LE JEUNE.

**ÉTAIENT ABSENTS :** Mme GROUAZEL

**PARTICIPAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :** Mme BOUDARD

<< >>

Monsieur MOUSSEAUX expose qu'il convient de procéder à la rétrocession de la voirie de la Résidence des Templiers, dans le domaine communal.

Il explique que cette rétrocession a pris du retard du fait des difficultés à faire remettre en état la voirie (candélabre et espaces verts).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

↳ **ACCEPTE** la rétrocession de la voirie de la Résidence des Templiers dans le domaine communal pour les parties suivantes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, pour les parties suivantes :

- Voies de circulation
- Parkings attenants
- Espaces végétalisés
- Trottoirs
- Eclairage Public .

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE, LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS.**

Le Maire,  
A. BURLOT



Transmis le 14 FEV. 2005  
Transmis à la Sous-Préfecture de  
Dinan le 14 FEV. 2005









A 682  
8/19/2007

SARL OUEST LOTISSEMENT  
CAPITAL : 8 000 Euros  
Siège social : 8, rue de la Ronette  
Z.I. 21100 QUEVERT  
RCS DIJON 380 064 246

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**EN DATE DU 25 Mai 2007**

**I**

Le Vingt Cinq Mai deux mille sept, à dix huit heures, les associés de la société OUEST LOTISSEMENT, SARL au capital de 8 000€, se sont réunis en Gérant par lettre simple adressée aux associés.  
Il est établi une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Alain Grubeau Gérant. Le gérant constate que les associés présents représentent la totalité du capital social. En conséquence, l'assemblée générale, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Monsieur Simon Grubeau, associé acceptant cette fonction est appelé comme secrétaire.  
Melle Marine BONNERFOY est désignée comme secrétaire.

**II**

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation adressées aux associés ;
- la feuille de présence signée des membres du bureau ;
- le rapport du gérant ;
- les statuts de la société.

Puis, le gérant déclare que les documents devant, selon la législation en vigueur, être communiqués aux associés, ont été tenus à leur disposition au siège social à compter de la convocation de l'assemblée, et que la société a satisfait, dans les conditions légales, aux demandes de documents dont elle a été sollicitée. L'assemblée lui donne acte.

Annexé à la même fin  
par le Notaire soussigné  
La Notaire  
2007

**III**

Le gérant rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

1. Démission du Gérant, Monsieur Alain GRUBEAU
2. Remplacement du Gérant en remplacement,
3. pouvoir.

Le Gérant suit un exposé sur les questions à l'ordre du jour. Il présente sa lettre de démission en qualité de gérant et demande à l'associé présent Mr Simon GRUBEAU s'il accepte les fonctions de gérant.

Le gérant ouvre la discussion. Diverses questions et explications sont échangées. Personne ne demandant la parole, le gérant met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

**IV**

**PRESIMES RESOLUTION**

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de son mandat de gérant de Mr Alain GRUBEAU.

Le signataire honoraire est remis à Mr Alain GRUBEAU et les cartes bancaires et autres documents en sa possession sont remis à la société.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE .**

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale propose la nomination de Mr Simon GRUBEAU en qualité de gérant.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE .**

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tout pouvoir au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légales requises : publication, dépôt au greffe d'un exemplaire du procès-verbal, légalisation, assemblée revendu de la minute, et tout pour acceptation des fonctions de gérant de Mr Simon Grubeau, formalités bancaires.

08  
2  
no 50



**ORIGINE ANTERIEURE**

En la personne des Consorts LECALVE  
 Ledit terrain appartenant à Madame GAUTIER pour trois/quinzièmes en  
 pleine propriété et à Monsieur LECALVE pour deux/quinzièmes en pleine  
 propriété, par suite des faits et actes ci-après analysés, savoir :

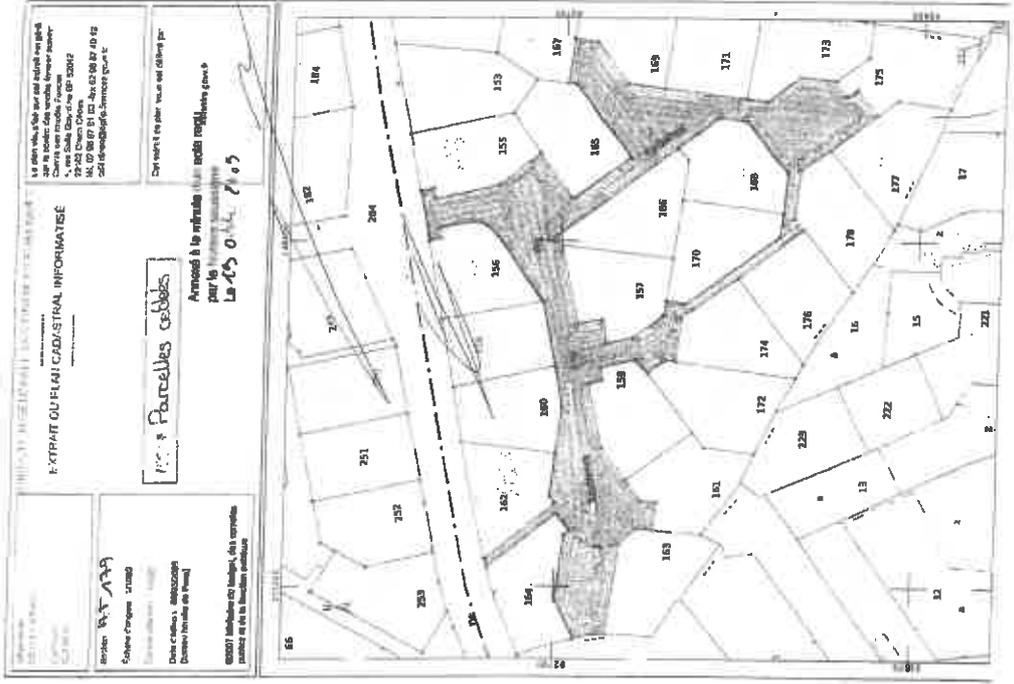
25èmes à Madame GAUTIER, et 25èmes à Monsieur LECALVE  
 Pour les avoir reçus dans la succession de Monsieur le Docteur François  
 Joseph Marie LECALVE, en son vivant, Médecin chef de première classe de la  
 Marine en retraite, Officier de la Légion d'Honneur, époux de Madame Marie  
 Marguerite Louise Madeleine FOURNIER, demeurant à BANDOL, Castel  
 Auvary, Chemin des Eucles, décédé en son domicile le 3 Février 1952, laissant  
 pour recueillir sa succession :

- 1) Madame LECALVE née Marie Marguerite Louise Madeleine  
 FOURNIER, son épouse survivante, domiciliée à Bandol au quart des biens  
 composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil ;
  - 2) Et pour ses héritiers, conjointement et indivisiblement pour le tout en  
 dividement chacun pour moitié, sauf les droits de conjoint survivant, Madame  
 GAUTIER et Monsieur LECALVE, successibles ;
- Ainsi que ces qualités héréditaires sont consacrées dans un acte de notoriété  
 dressé à défaut d'inventaire par Maître Louis COURTES, notaire à TOULON, le 15  
 Février 1952.

15èmes à Madame GAUTIER pour l'aveu reçu en dot de Monsieur François  
 LECALVE dont le décès est ci-dessus analysé.  
 Le seizième qui reste par Madame GAUTIER en dot est resté dans la  
 déclaration de succession établie après le décès de Monsieur François LECALVE.

Le quart en usufruit bénéficiant à Madame Yvonne LECALVE n'est émis  
 avec le décès de ladite dame arrivé à TOULON, le 18 Août 1967.

Arrêté à la minute d'un acte  
 par le Notaire sussigné  
 Le 15 Août 1967



Pour expédition sur 14 pages  
Certifiée comme reprographique  
Paragraphe par le notaire

