



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

10 rue des Princes - BP.9
35270 COMBOURG
Tél. : 02.56.27.80.00
Fax : 02.56.27.80.02
✉ christophe.perry@huissier-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

L'an **DEUX-MIL-VINGT-ET-UN** et le **HUIT AVRIL**

À LA REQUÊTE :

Du FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV, ayant pour société de gestion, la société EQUITIS GESTION SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 6, Place de République Dominicaine 75017 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 431.252.121, et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° B 334.537.206, ayant son siège social 256 Bis rue des Pyrénées à PARIS (75020), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

Venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 12 février 2019, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Laquelle fait élection de domicile à DINAN (22100) 19 rue de l'Horloge, au Cabinet de la SELARL Interbarreaux NMCG Avocats Associés Ouest, agissant par Maître Valérie TAZE, Avocat associé au barreau de SAINT-MALO DINAN, qui est constituée sur le présent procès-verbal et ses suites, ainsi qu'en mon Etude,

AGISSANT EN VERTU :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 24 septembre 2008, par le Tribunal judiciaire de MONTPELLIER (ex Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER - 2° Chambre A), RG n° 06/04733,
- et de la copie exécutoire d'un arrêt rendu le 08 décembre 2009, par la Cour d'Appel de MONTPELLIER - 2° Chambre, RG n° 08/07814, signifié à partie selon PV dressé par la SCP J.P. JOUGLA et S. JOUGLA, Huissiers de Justice associés à MONTPELLIER, le 22 décembre 2009,

- et en suite d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 27 janvier 2010 sous les références volume 2010V n° 206, renouvelée le 23 décembre 2019 sous les références 2019V n° 4811, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée auprès du Service de Publicité Foncière de SAINT-MALO, le 1^{er} août 2006 sous les références volume 2006V n° 1744, renouvelée le 05 mai 2009 sous les références 2009V n° 660.
- et des articles L 322-2 et R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

AFIN DE PROCÉDER À LA DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SUIVANT :

Sur la commune de SAINT-MALO (Ille et Vilaine), 5 rue de Toulouse,

Dans un immeuble comprenant au sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages, grenier commun au cinquième étage, cour commune à l'immeuble, cadastré section AB n° 356, pour une contenant de 3a et 54ca, à savoir :

- le lot n° 10 : un appartement au 1^{er} étage et les 114/1.000^e des parties communes
- le lot n° 21 : une cave au sous-sol et les 8/1.000^e des parties communes

Etat descriptif du 18 février 1963, publié à la Conservation des Hypothèques de SAINT MALO le 12 mars 1963 vol. 2150 n° 22

Etant précisé que le règlement de copropriété des 29 mai et 4 juin 1964 a été publié à la Conservation des Hypothèques de SAINT-MALO le 09 juillet 1964 vol. 2305 n° 12.

Etat descriptif définitif publié le 12/03/1963, volume 2150 N°22.

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

APPARTENANT À :

ET FAISANT SUITE À :

Un commandement de payer valant saisie-immobilière qui lui a été signifié le 05 mars 2021 par acte de la SAS ACTES7, Huissiers de Justice à la résidence de SÈTE, pour recouvrement de la somme totale sauf mémoire de 251.501,36 euros,

JE :

Maître Christophe PERRY, Huissier de Justice à la résidence de COMBOURG (35270), 10 rue des Princes – BP 9 (tél 02.56.27.80.00), soussigné,

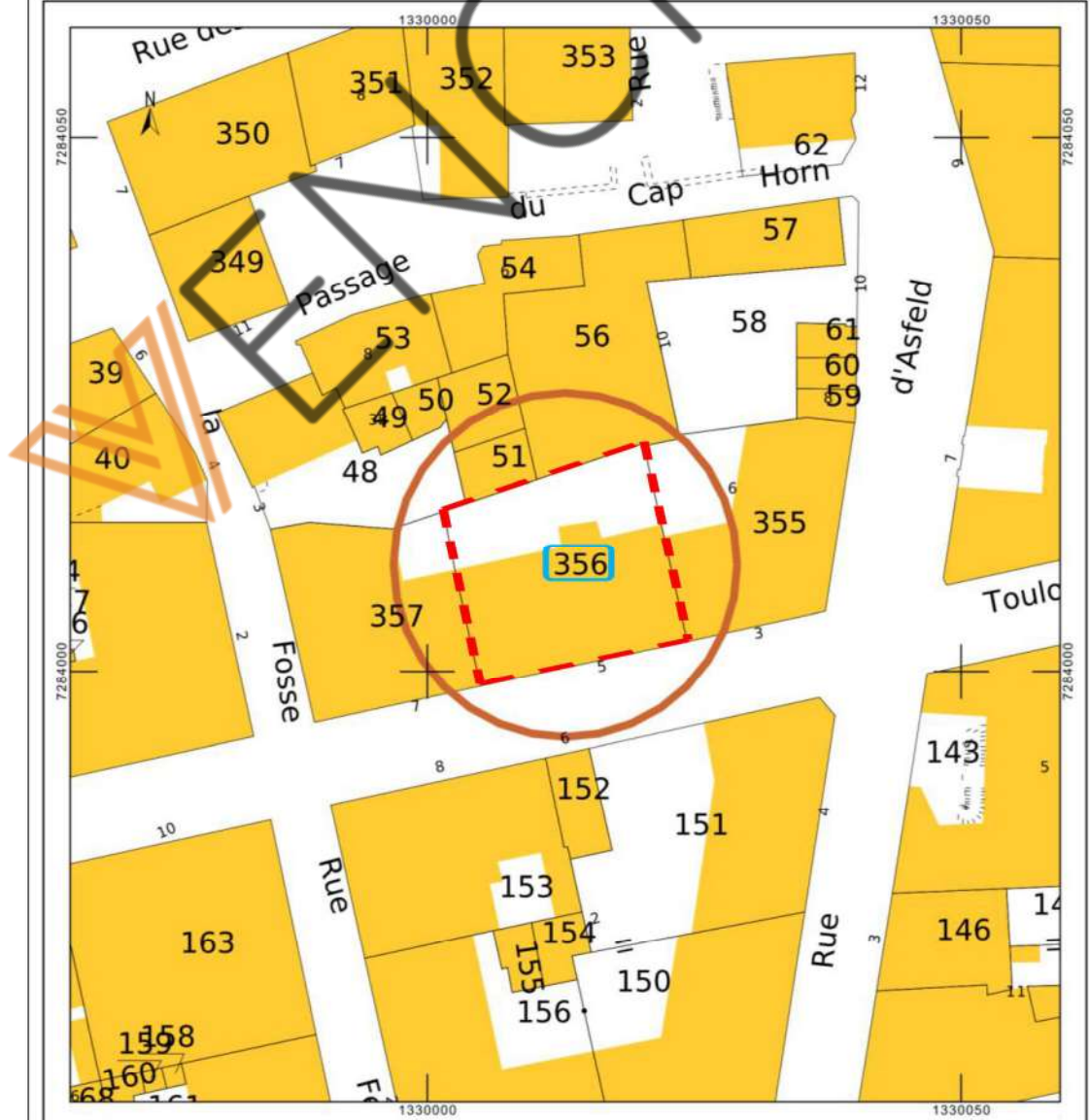
ME SUIS TRANSPORTÉ CE JOUR :

Commune de SAINT-MALO (Ille et Vilaine), au 5 rue de Toulouse, assisté de Monsieur Gilles LEHOUX, diagnostiqueur de la SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION de CESSON-SÉVIGNÉ, après avoir pris rendez-vous avec la locataire des lieux, Madame Ghislaine HÉGER.

Sur l'extrait de plan cadastral, l'immeuble dans lequel se trouve le bien saisi est ainsi situé :

(Source www.cadastre.gouv.fr)

Département : ILLE-ET-VILAINE Commune : SAINT-MALO	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC Rennes 2, bd Magenta BP 12301 35023 35023 RENNES Cedex 9 tél. 02 99 29 37 55 -fax ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AB Feuille : 000 AB 01 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 08/04/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Là étant ce jour à 14h15, nous avons été reçus par Madame Ghislaine HÉGER, locataire de l'appartement, à laquelle j'ai décliné mes nom et qualité, lui ai présenté Monsieur Gilles LEHOUX, et lui ai rappelé l'objet de cette intervention à laquelle elle ne s'est pas opposée.

J'AI DONC PROCÉDÉ À LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE COMME SUIT :

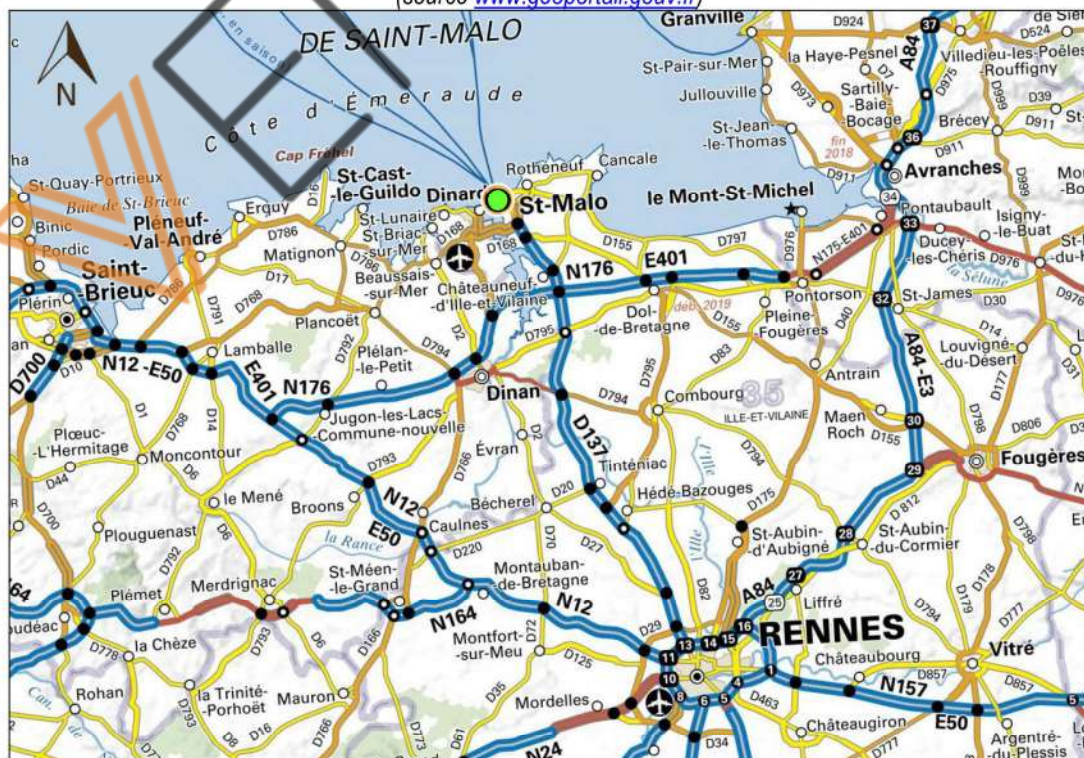
ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI



L'immeuble, dans lequel se trouve l'appartement et sa cave objet du présent descriptif, est érigé sur la commune de Saint-Malo (35400), cité corsaire située au nord-est de la Bretagne, à la pointe Nord du département d'Ille-et-Vilaine, sur le littoral de la Manche et sur la rive droite de l'estuaire de la Rance, à quelques encablures du Mont Saint-Michel. Saint-Malo est aussi un tremplin vers les îles anglo-normandes et l'Angleterre.

La ville de Saint-Malo se trouve à environ 18 km au nord de Dinan, à environ 75 km au nord de Rennes et à environ 404 km de Paris. La population de la commune de Saint-Malo est d'environ 46.478 habitants tout au long de l'année, et jusqu'à 200.000 résidents l'été.

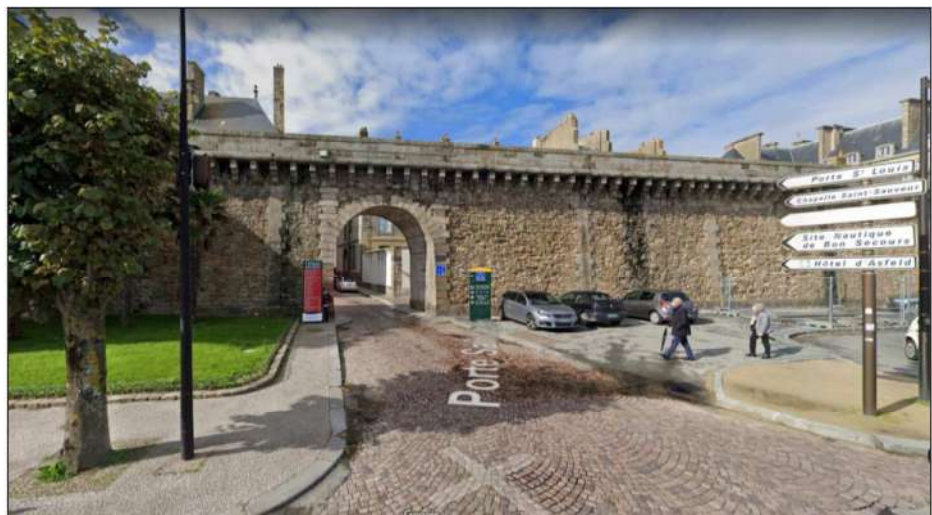
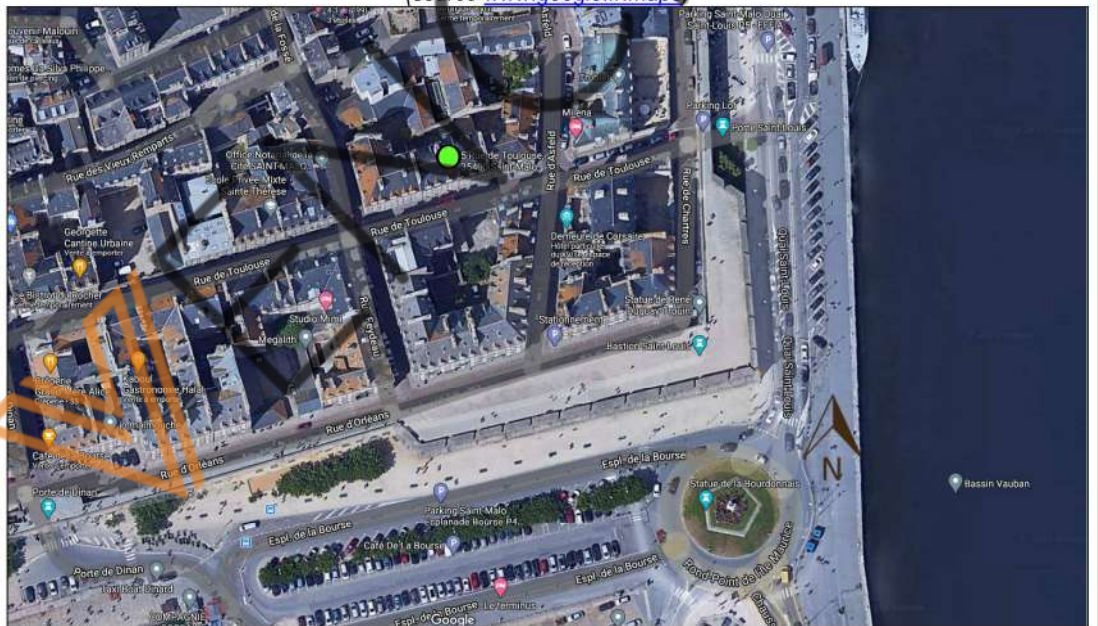
(source www.geoportail.gouv.fr)



La localisation de cet immeuble au sein d'intra-muros, vieille ville de Saint-Malo entourée de remparts, le place en plein centre historique et haut lieu touristique, à deux pas des plages du Môle, de Bon-Secours, de l'Eventail et de la grande plage du Sillon, mais également à proximité de la gare maritime. Dans l'enceinte de ces murs fortifiés, sont implantés de nombreux services et commerces de proximité.

(source www.geoportail.gouv.fr)

Depuis le quai Saint-Louis, on accède en voiture à la rue de Toulouse par la porte Saint-Louis. Il s'agit d'une rue pavée en sens unique.

(source www.google.fr/maps)



COMPOSITION DU BIEN SAISI

Extérieurs

L'appartement de type 3 objet de la saisie est traversant (donne sur les façade Nord et Sud) et se trouve au premier étage d'un immeuble ancien comprenant un rez-de-chaussée et trois étages. Sa cave se trouve au sous-sol.



La façade Nord de cet immeuble donne sur sa cour intérieure à laquelle on accède seulement par une porte en bois située au fond du hall d'entrée.



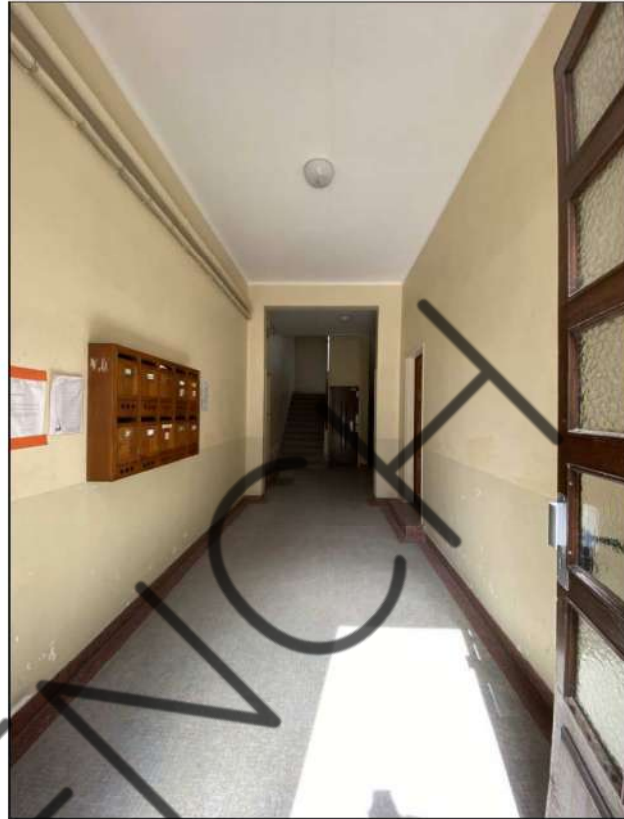
L'accès à l'immeuble se fait uniquement depuis la rue de Toulouse, par une porte vitrée en bois à imposte en état d'usage équipée d'un interphone.



Intérieur

Parties communes :

Dans l'entrée de l'immeuble, le sol est carrelé et les murs et le plafond sont peints. L'ensemble est ancien et la partie basse des murs est abîmée.



Au fond de cette entrée se trouvent un escalier carrelé et l'ascenseur conduisant aux étages, et à leur droite un petit couloir permettant d'accéder à la cour intérieure par une porte en bois au carreau cassé.

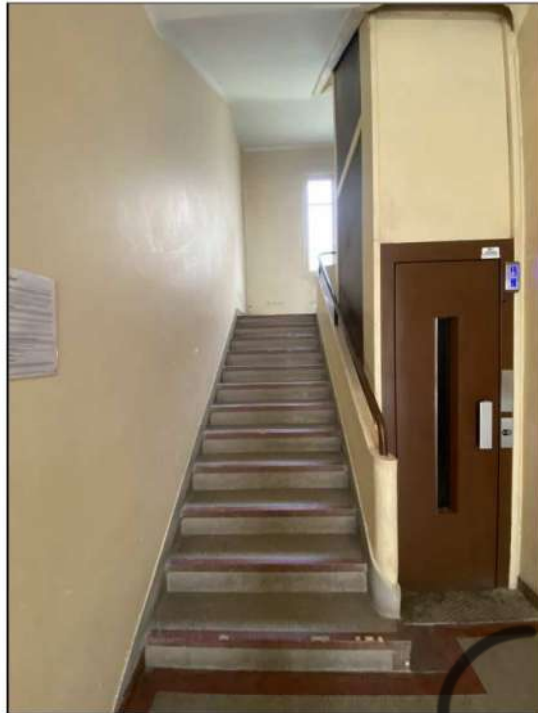




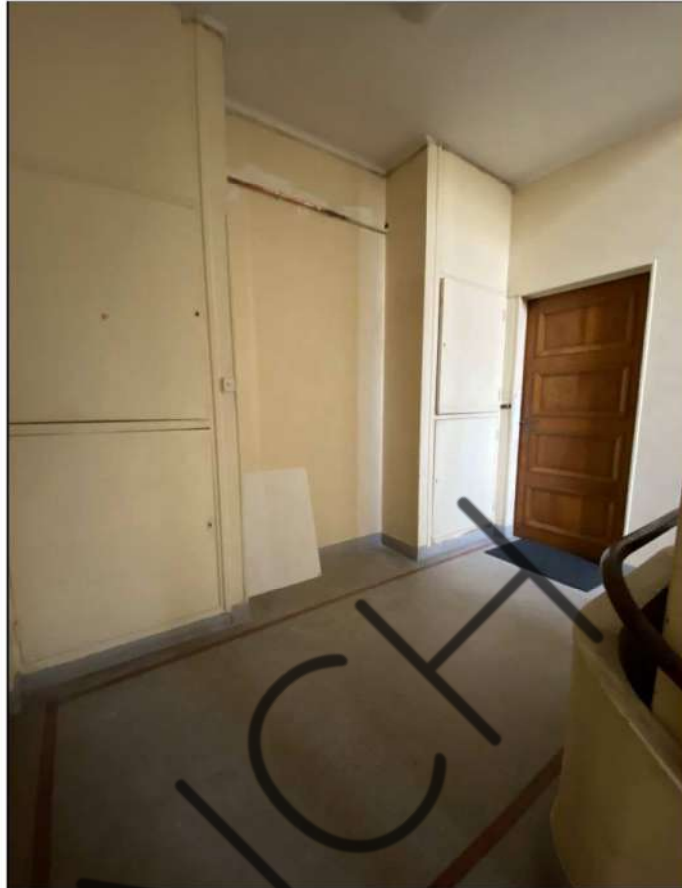
Le petit ascenseur d'une capacité de 225 kg / trois personnes est entretenu par la société ABH de PACÉ dont la dernière vérification date du 15/03/2021 d'après l'affichette qui s'y trouve.



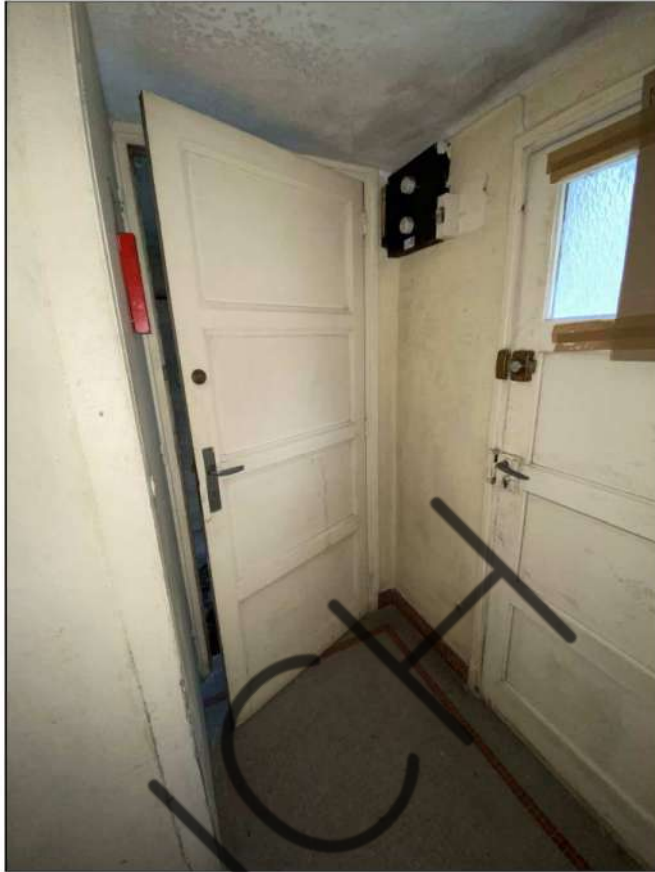
Dans la cage d'escalier, la peinture des murs est abîmée. Entre chaque étage, une fenêtre en bois à deux vantaux et simple vitrage translucide s'ouvre au Nord sur la cour intérieure.



La porte d'entrée de l'appartement objet de la présente procédure se trouve à droite sur le palier du premier étage qui comprend deux appartements.



L'accès aux caves se fait par une porte en bois située à gauche de l'accès à la cour intérieure.



Un escalier en béton, éclairé par une fenêtre en bois à simple vitrage translucide, permet de descendre au sous-sol.





Le sol est en terre battue, les murs en pierre et les cloisons de séparations entre les caves en parpaings. L'éclairage ne fonctionne pas.



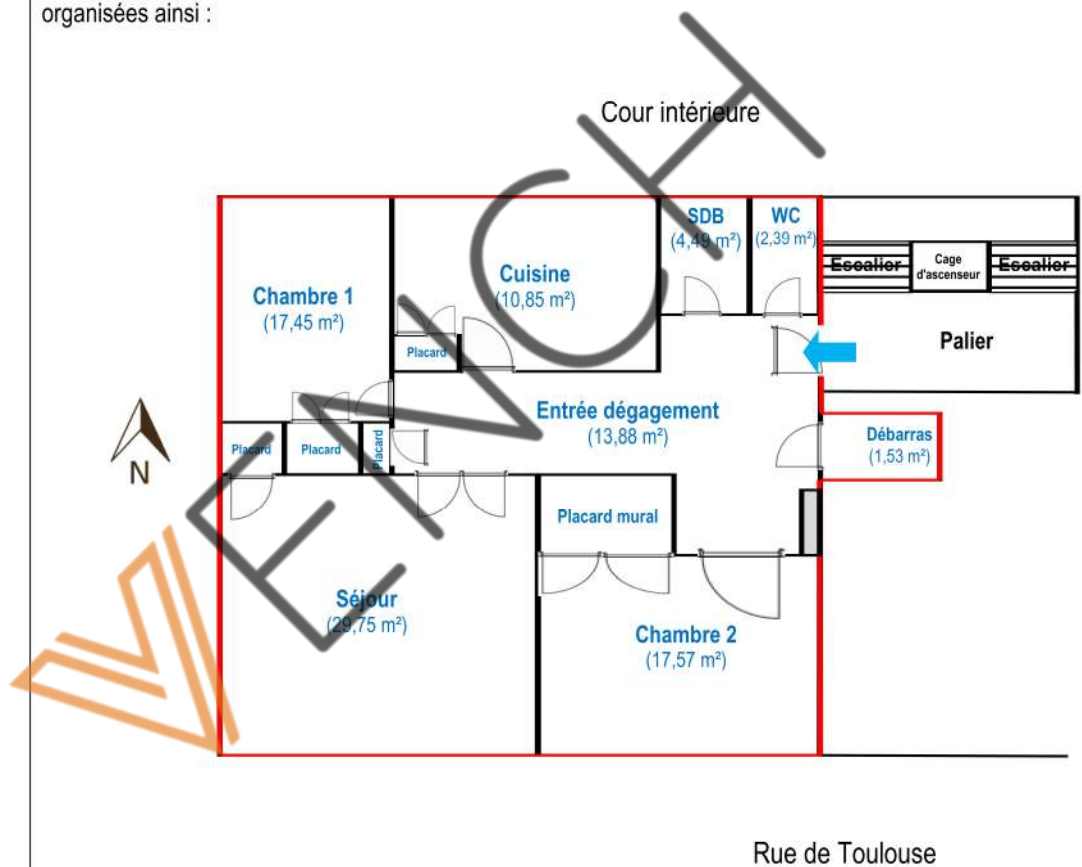
Appartement saisi (lot n° 10) :

C'est un appartement traversant de type 3 d'une surface Loi Carrez mesurée de 97,91 m².

Il est composé des pièces suivantes :

- une entrée dégagement (13,88 m²),
- un séjour (29,75 m²),
- une cuisine (10,85 m²),
- une chambre 1 (17,45 m²),
- une chambre 2 (17,57 m²),
- une salle de bains (4,49 m²),
- un WC (2,39 m²),
- et un débarras (1,53 m²),

organisées ainsi :



• Entrée dégagement (13,88 m²) :

Depuis le palier, on accède à cet appartement par une porte en bois en état d'usage, équipée d'un judas et d'un verrou.

Le sol est recouvert d'un parquet ancien en état d'usage.

La peinture blanche des murs et du plafond est en état d'usage qui commence à se dégrader.

A main gauche, la première porte s'ouvre sur la chambre 2 avec placard, la seconde porte à deux vantaux s'ouvre sur le séjour.

Au fond du dégagement, à droite d'un petit placard, une porte s'ouvre à l'ouest sur la chambre 1.

A main droite, la première porte s'ouvre sur le WC, la seconde sur la salle de bains et la troisième sur la cuisine.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un ancien radiateur fonte installé entre la salle de bains et la cuisine.

(Vue vers l'Ouest)



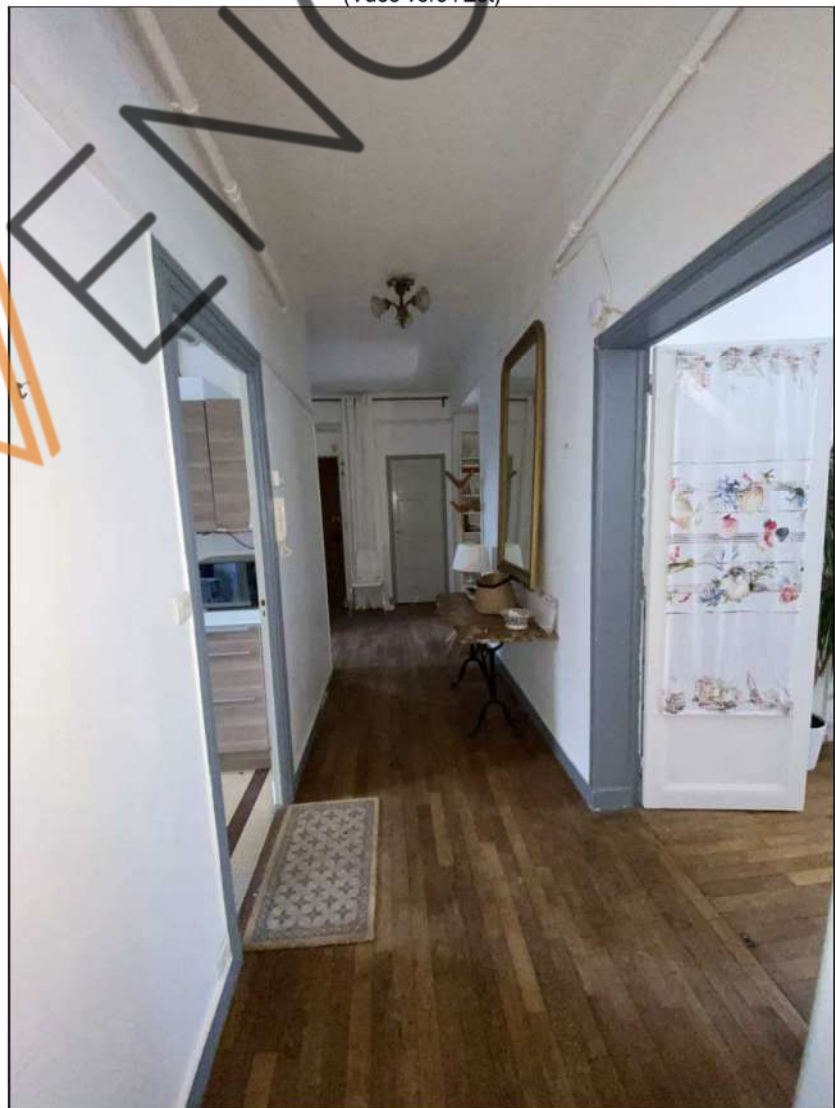
(Petit placard mural à gauche de la chambre 1)

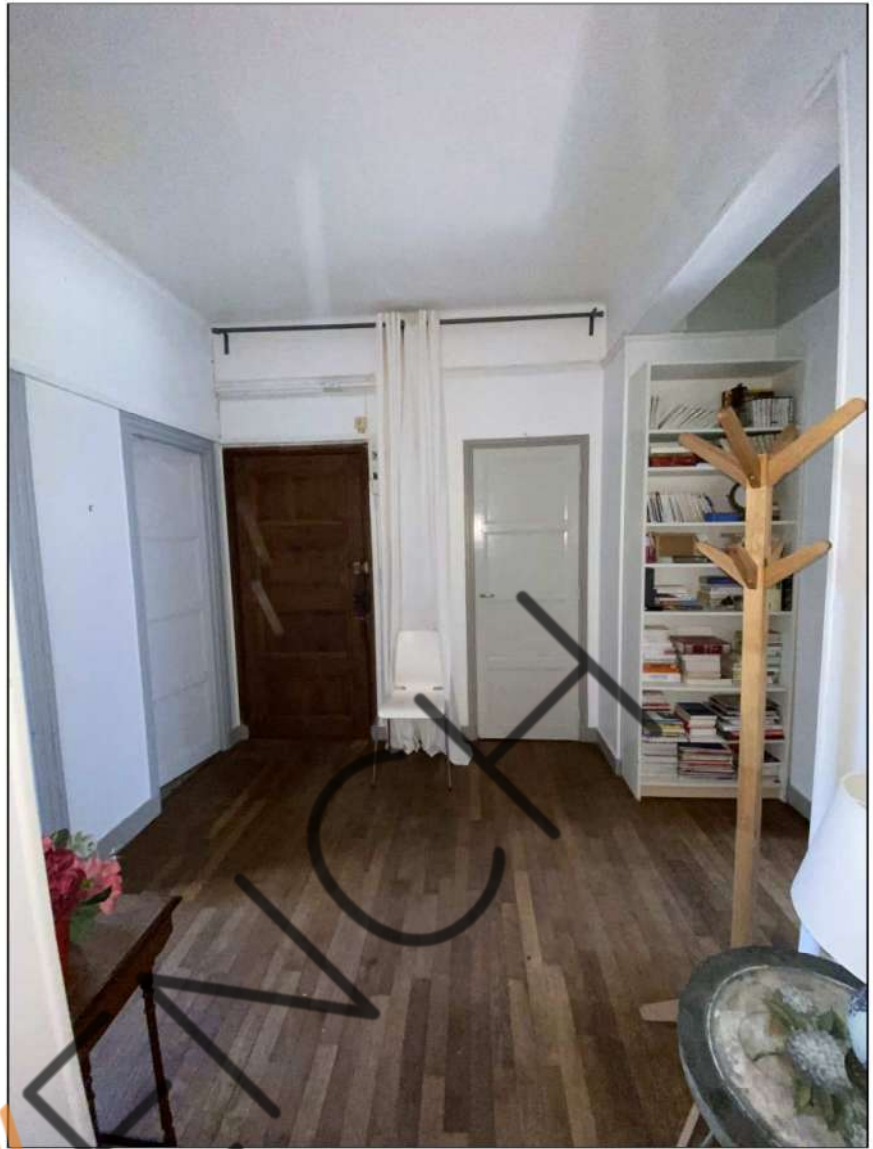


(Vue vers le Nord)



(Vues vers l'Est)





(Vues vers le Sud)



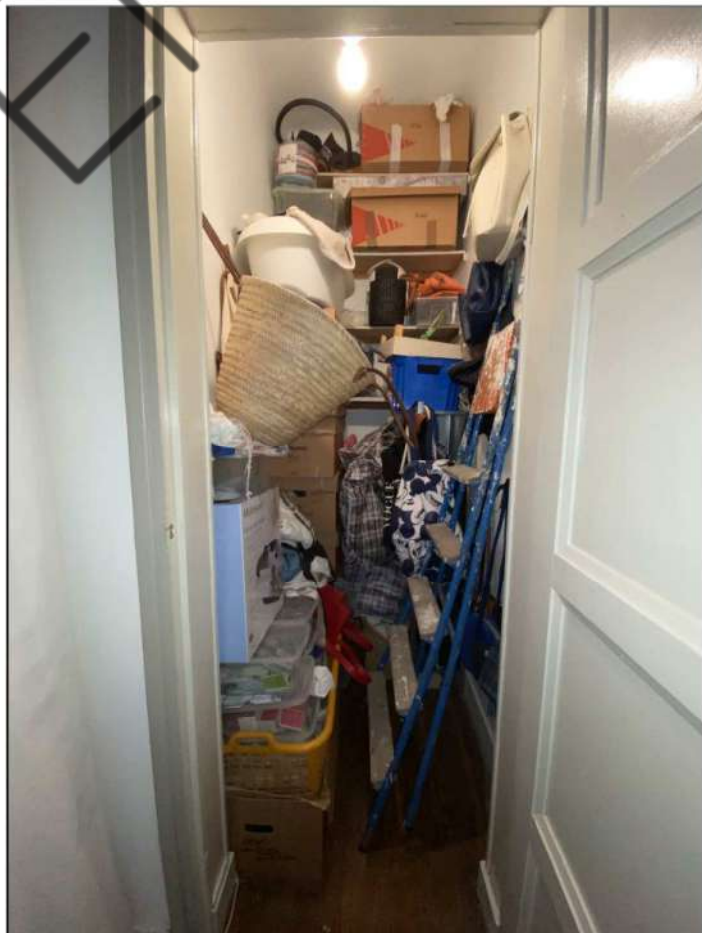


- **Débarras (1,53 m²) :**

Cette petite pièce se trouve à droite de la porte d'entrée. Elle est fermée par une porte en bois peint.

Le parquet de l'entrée se poursuit sur le sol du débarras. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le tout est en état d'usage.

(Vues vers l'Est)



- **Chambre 2 avec placard mural (17,57 m²) :**

Dans l'entrée dégagement, la première porte à main gauche s'ouvre au Sud sur cette pièce. Elle est équipée d'une imposte à verre dépoli.

Le parquet ancien de l'entrée se poursuit sur le sol de cette chambre.

Les murs et le plafond sont peints. Le tout est en état d'usage.

Une fenêtre en PVC blanc, à deux vantaux à double vitrage, s'ouvre à la française au Sud sur la rue de Toulouse. Elle est équipée d'un volet roulant extérieur fonctionnant à manivelle.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un ancien radiateur fonte installé à droite de la fenêtre.

Cette chambre est équipée d'un placard mural à deux portes en bois et trois étagères.

(Vue vers le Sud)



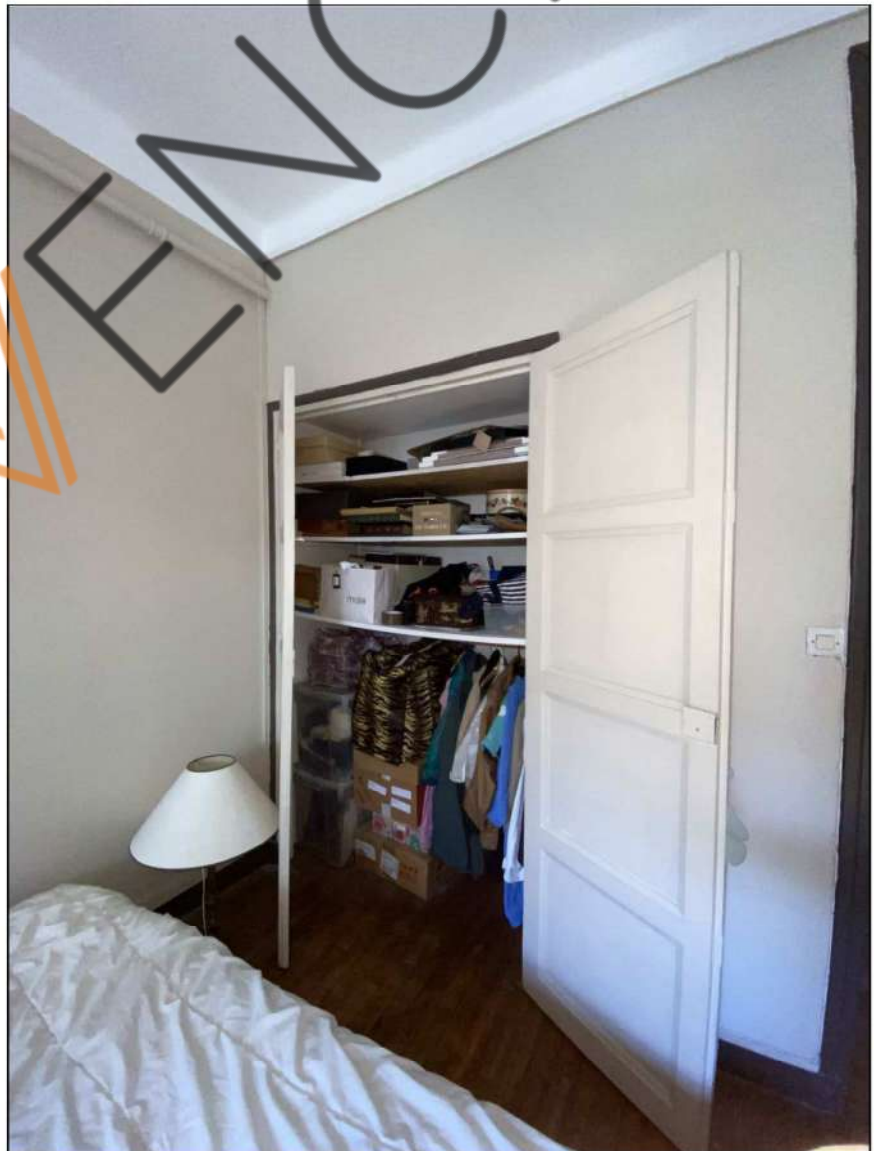
(Vue depuis la fenêtre)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



- **Séjour avec placard mural (29,75 m²) :**

Depuis l'entrée, on accède au séjour situé dans l'angle Sud/Ouest du bâtiment, par une porte-fenêtre en bois à deux vantaux.

Le parquet ancien de l'entrée se poursuit sur le sol de cette pièce.

Les murs et le plafond sont peints. Le tout est en état d'usage.

Deux fenêtres en bois, à deux vantaux à simple vitrage, s'ouvrent à la française au Sud sur la rue de Toulouse. Elles sont équipées de volets roulants extérieurs fonctionnant à manivelle.

Le chauffage de cette pièce est assuré par deux anciens radiateurs fonte.

Dans la cloison Nord, on trouve un placard mural à une porte en bois et deux étagères.

(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue depuis l'une des deux fenêtres)



- **Chambre 1 avec placard mural (17,45 m²) :**

Cette chambre se trouve à droite au fond du dégagement. On y accède par une porte en bois.

Le parquet ancien de l'entrée se poursuit sur le sol de cette chambre.

Les murs et le plafond sont peints. Le tout est en état d'usage.

Une fenêtre en bois, à deux vantaux à simple vitrage, s'ouvre à la française au Nord sur la cour intérieure. Elle est équipée de volets pliants extérieurs.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un ancien radiateur fonte adossé à la cloison de la cuisine.

Dans la cloison Sud, on trouve un placard mural à deux portes en bois et deux étagères.

(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Nord)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers le Sud)



(Vue depuis la fenêtre)



- **Cuisine (15,29 m²) :**

Cette pièce est située côté Nord du dégagement, entre la chambre 1 et la salle de bains. On y accède par une porte vitrée.

Le sol est recouvert d'un ancien carrelage. La peinture des murs et du plafond est en état d'usage.

Une fenêtre en bois à deux vantaux à simple vitrage s'ouvre à la française au Nord avec imposte et volets pliants extérieurs. Sous cette fenêtre, présence d'un petit placard ouvrant à deux portes avec une étagère.

La cuisine aménagée occupe la cloison Est. Le plan de travail comprend un évier inox à deux bacs équipé d'un robinet mitigeur et un égouttoir. Crédence carrelée au-dessus. L'un des placards hauts renferme la chaudière murale gaz de marque IDEAL STANDARD modèle Zenis ST.

Dans l'angle Nord/Est, présence d'un placard mural à deux portes en bois et cinq étagères.

(Vue vers le Nord)

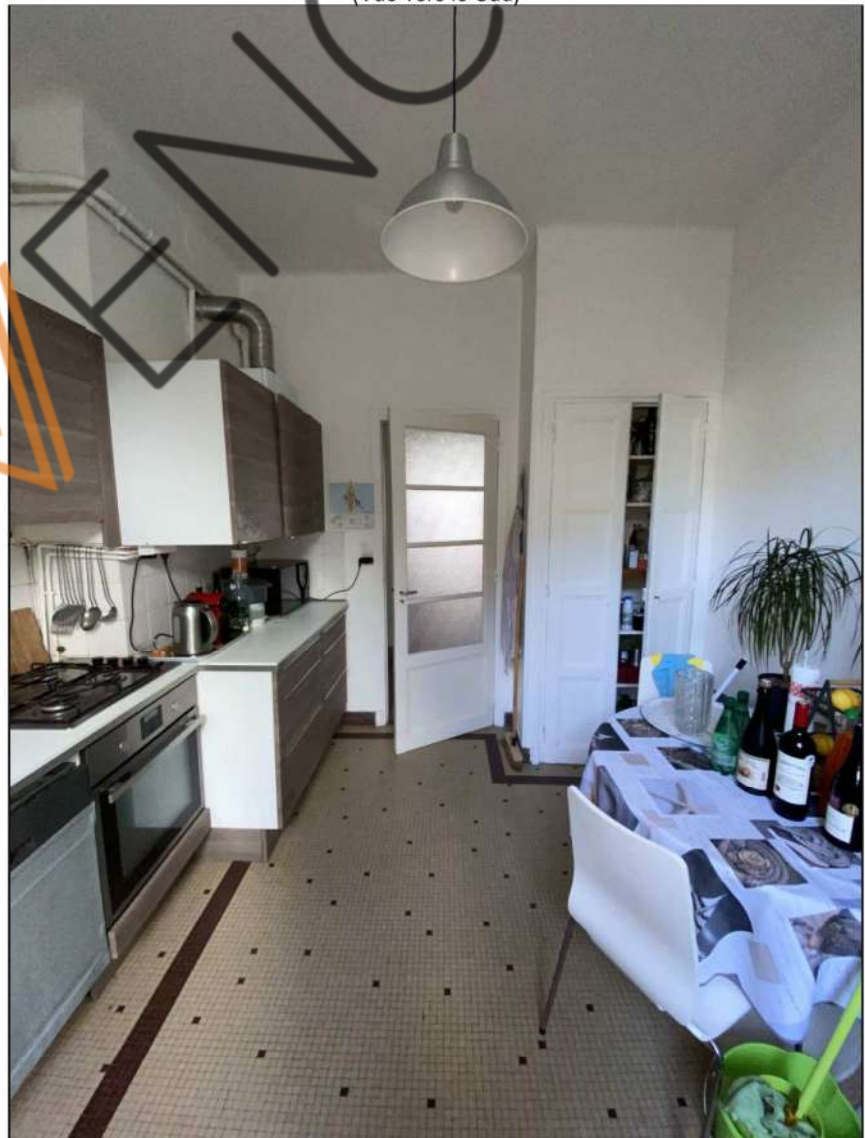


(Vues vers l'Est)





(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



(Vue depuis la fenêtre)



- **Salle de bains (4,49 m²) :**

Cette pièce est située côté Nord du dégagement, entre la cuisine et le WC. On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert de linoléum dégradé à l'entrée de la pièce.

De la faïence recouvrent les murs sur environ 1,75 m. Le reste est traité en peinture comme le plafond, le tout en état d'usage.

Une fenêtre en PVC blanc, à deux vantaux à double vitrage translucide, s'ouvre à la française au Nord.

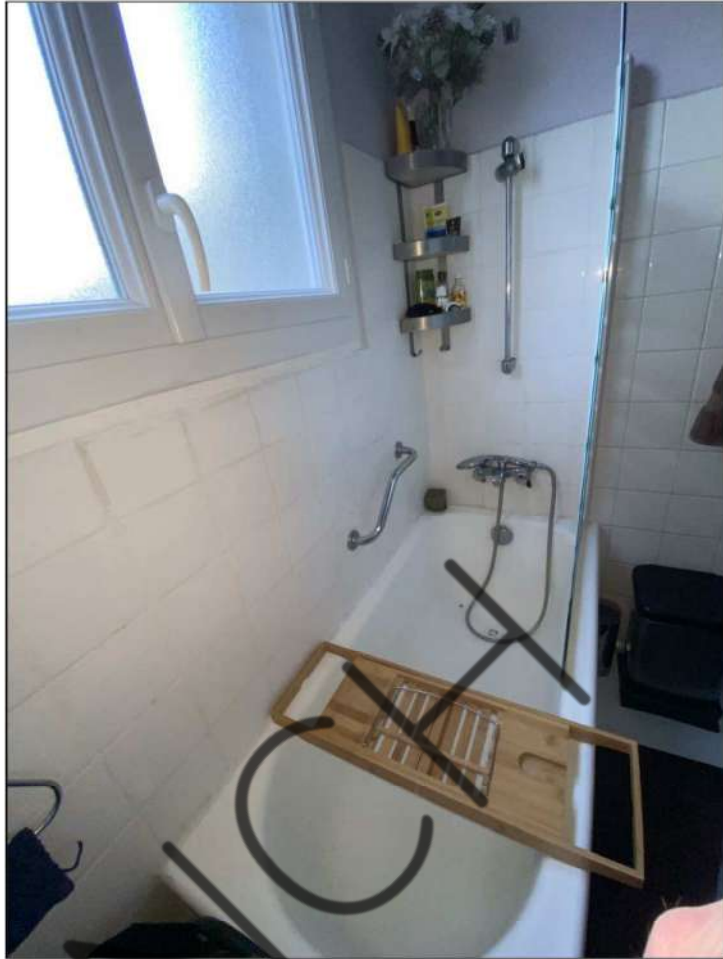
Une baignoire est installée devant la cloison Nord. Elle est équipée d'un pare-baignoire, et d'un robinet mitigeur avec flexible et douchette.

Un lavabo sur pied, équipé d'un robinet mitigeur, est installé devant la cloison Est.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un ancien radiateur fonte devant la cloison de la cuisine.

(Vue vers le Nord)





(Vue vers l'Ouest)



(Vue vers le Sud)



(Vue vers l'Ouest)



• **WC (2,39 m²) :**

Cette pièce est située côté Nord juste à côté de la porte d'entrée. On y accède par une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un ancien carrelage. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Derrière le wc la peinture est abîmée.

Contre le mur Nord pourvu d'un fenestron en bois à simple vitrage est installé un wc sur pied avec réservoir de chasse suspendu, lunette et abattant.

(Vue vers le Nord)

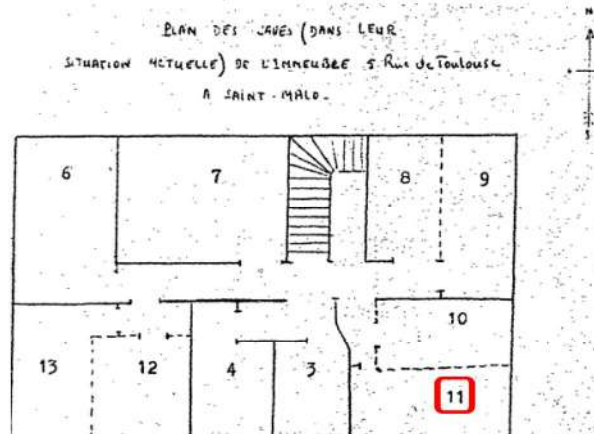


Cave saisie (lot n° 21) :

Sur l'état descriptif de l'immeuble datant du 04 janvier 1960, j'ai pu identifier la cave faisant l'objet de la présente procédure comme portant le numéro 11 et située ainsi :

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)?-

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier.	Etage	Nature des lots	Millièmes	Renseignements complémentaires
20	F1 parcelle B	unique	sous-sol	cave N° 10	Indéterminés	Partie du lot 2
21	F1 parcelle B	unique	sous-sol	Cave N° 11	Indéterminés	Partie du lot 2
22	F1 parcelle B	unique	sous-sol	Cave N° 12	Indéterminés	Partie du lot 5
23	F1 parcelle B	unique	sous-sol	Cave N° 13	Indéterminés	Partie du lot 5



Située au sous-sol de l'immeuble, on y accède depuis l'entrée de l'immeuble par une porte en bois s'ouvrant sur un escalier en béton.

La cave n° 11 se trouve à l'angle Sud/Est. Sa porte en bois est grande ouverte. Le sol, comme dans le reste du sous-sol, est en terre battue, les murs en pierre et sa cloison d'avec la cave n° 10 est en parpaing. Son éclairage ne fonctionne pas. Les lieux semblent visiblement inoccupés.

(Entrée de la cave n° 11)



(Vue vers l'Est)



(Vue vers l'Ouest)



CONDITIONS D'OCCUPATION

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

L'appartement saisi fait l'objet d'un bail d'habitation principal non-meublé soumis à la loi du 06 juillet 1989. Ce contrat sous seing privé a été conclu le 17 juillet 2013, pour une durée de trois années entières et consécutives ayant commencé à courir le 19 juillet 2013.

La locataire en est Madame Ghislaine HEGER née le 03 février 1948 à CAEN (14).

J'annexe au présent la copie de ce bail et de son avenant du 05 août 2013 ayant réduit le montant des charges mensuelles de 30 € à 15 €.

Le syndic de l'immeuble est la société KEREDES GESTION IMMOBILIÈRE située 26 avenue Jean Jaurès à SAINT-MALO (35400).

RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNI PAR L'OCCUPANT

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

Madame Ghislaine HEGER m'a indiqué ne pas être locataire de la cave n° 11.

Son loyer mensuel est actuellement de 629,55 € et 15 € de charges.

SUPERFICIE

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

Le dossier de diagnostics techniques établi par Monsieur Gilles LEHOUX de la SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION, joint au présent, contient le certificat de mesurage faisant apparaître une surface Loi Carrez de 97,91 m².

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

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



Christophe PERRY

Coût de l'acte (D.2016-230 du 26/02/2016)	
Emolument pour une heure (A 444-28)	219,16
Vacation pour trois heures complémentaires (A 444-29)	446,40
Transport (A 444-48)	7,67

H.T.	673,23
TVA 20 %	134,65
Débours d'impression et de support	90,00

Coût de l'acte TTC	897,88

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Référence : 5783 DU BOISHAMON**

Le 08/04/2021



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE

Madame DU BOISHAMON

DEMANDEURFONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO
CREANCES IV"

Date de visite : 08/04/2021
Opérateur de repérage : LEHOUX Gilles

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Appart Adresse : 5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO	Propriétaire
---------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
97,910 m²

DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure		
Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)				

LEGENDE

(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

NOTE A L'ATTENTION DE L'ACQUEREUR : votre rapport contient une ou plusieurs anomalies de type A1 et/ou A2 ?

Vous souhaitez obtenir gratuitement des informations sur l'(les) anomalie(s) détectée(s), les travaux à réaliser ou être mis en relation avec un installateur ?

Principal distributeur de gaz naturel en France et conformément à ses missions de service public, GRDF vous informe, quel que soit votre fournisseur d'énergie.

Les conseillers GRDF sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en conformité de votre installation au [09 69 36 28 70](tel:0969362870) du [lundi au vendredi](#) de 8h à 20h et le [samedi de 9h à 18h](#).

Si votre installation présente un **Danger Grave Immédiat**, le diagnostiqueur doit interrompre immédiatement l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée, et GRDF prendra contact avec vous pour lever l'anomalie dans les meilleurs délais.

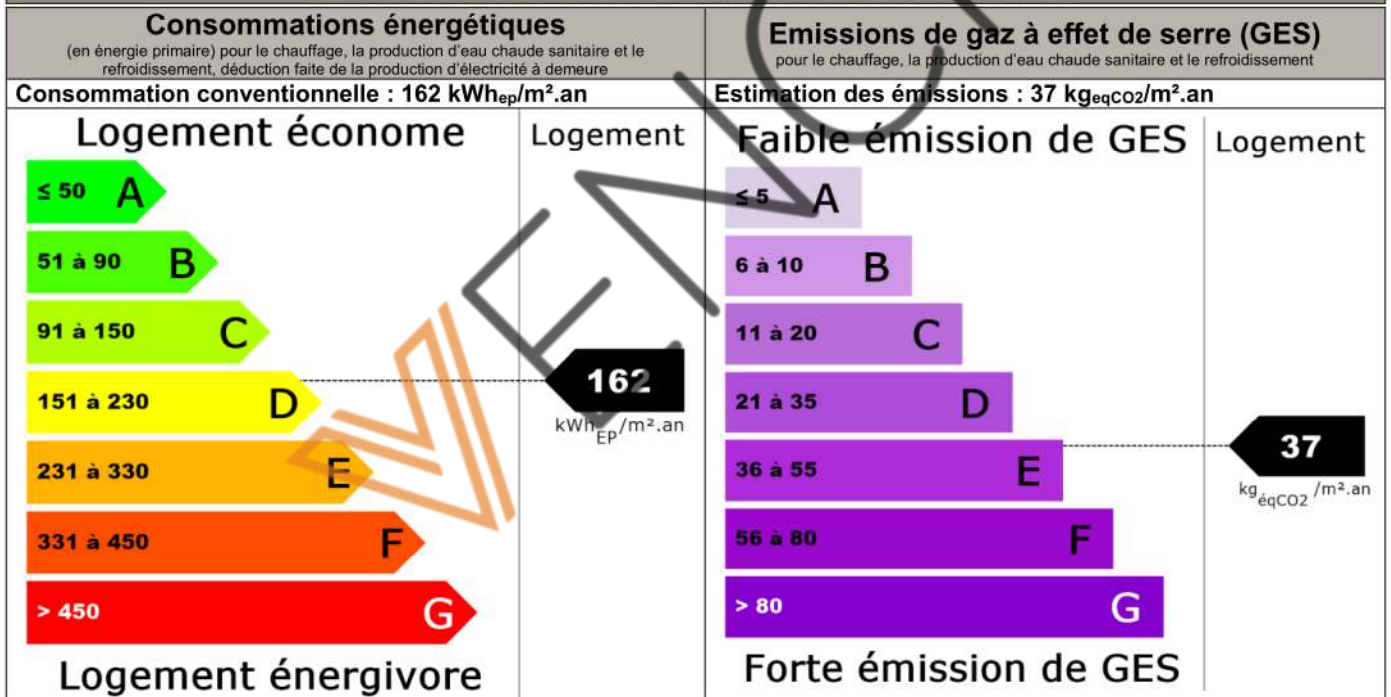
DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.		Domino

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5783 DU BOISHAMON
 Pour le compte de DIABAT EXIM

Date de réalisation : 12 avril 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
5 Rue de Toulouse
35400 Saint-Malo

Vendeur
FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV"



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	18/07/2017	non	non	p.4
	Zonage de sismicité : 2 - Faible*			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**			non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
 ** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

VENNCHT

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **35-2019-08-21-001** du **21/08/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/04/2021

2. Adresse

5 Rue de Toulouse

35400 Saint-Malo

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe **Submersion marine** Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
 zone 3 zone 2 **zone 1**

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV" à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

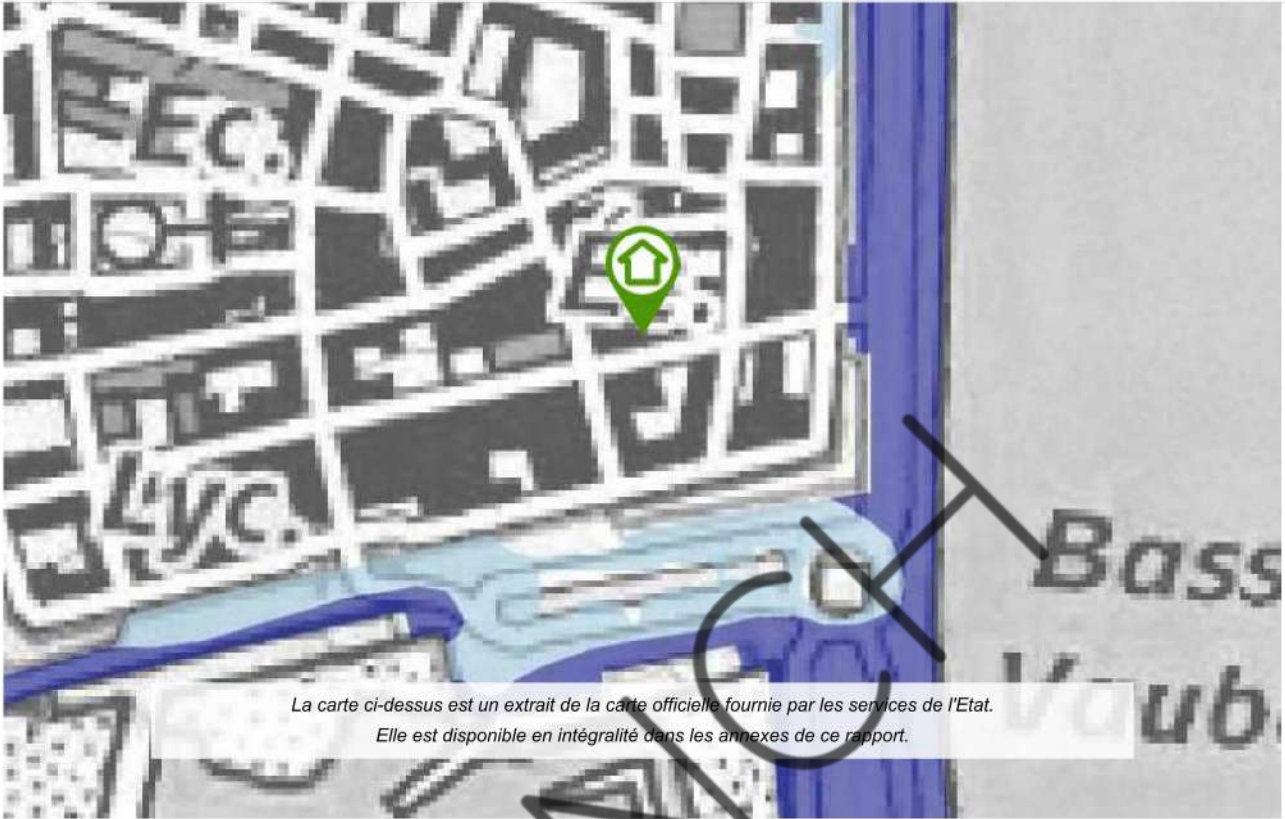
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 18/07/2017

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

VEEM

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête	03/01/2018	03/01/2018	02/05/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	31/01/2014	02/02/2014	10/08/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/03/2008	10/03/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/02/1996	21/02/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/1990	01/03/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/1990	01/03/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/10/1982	14/10/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rennes - Ille-et-Vilaine
 Commune : Saint-Malo

Adresse de l'immeuble :
 5 Rue de Toulouse
 35400 Saint-Malo
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV"

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIABAT EXIM en date du 12/04/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par submersion marine, approuvée le 18/07/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

VENOCH



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

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

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

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

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

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

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

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

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

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

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Fait à Rennes, le 21 AOÛT 2019






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


Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

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

VENNCHT

-  Zone d'autorisation (alésa faible)
-  Zone d'autorisation
-  Zone d'autorisation restreinte
-  Zone de restriction soumise aux chocs mécaniques
-  Zone de restriction

DDTM Services METSSI et 2MC2
Sources : DHI
Création : 07/09/2016
© DDTM D'Ille-et-Vilaine - reproduction interdite



Zonage réglementaire

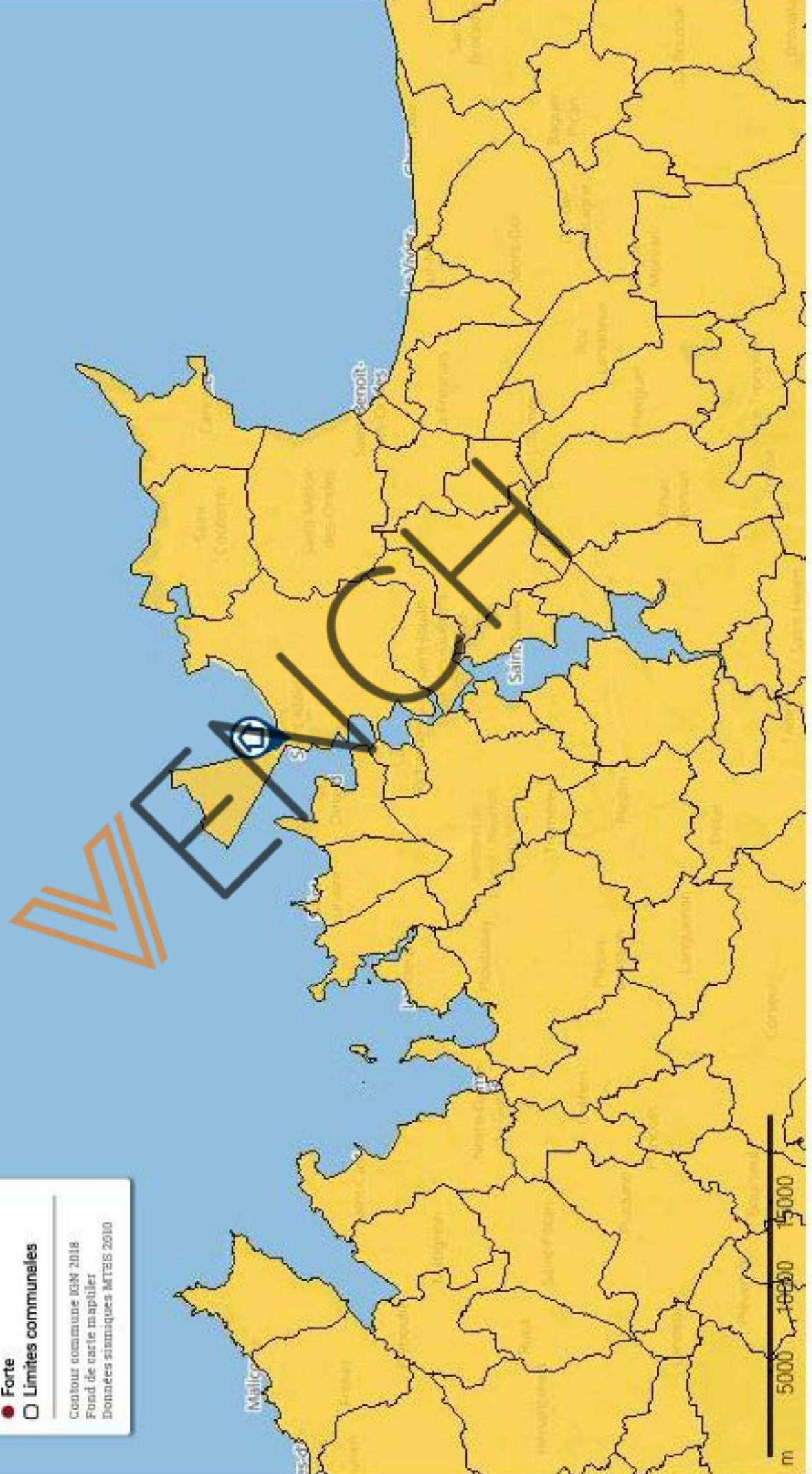
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : NC	Adresse : 5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO Mission effectuée le : 08/04/2021 Date de l'ordre de mission : 31/03/2021 N° Dossier : 5783 DU BOISHAMON C

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


Total : 97,91 m²

(Quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-onze)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour	1er	29,750 m ²
Entrée et dégagement	1er	13,880 m ²
Cuisine	1er	10,850 m ²
Chambre n°1	1er	17,450 m ²
Chambre n°2	1er	17,570 m ²
WC	1er	2,390 m ²
Salle de Bains	1er	4,490 m ²
Débarras	1er	1,530 m ²
Total		97,910 m²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez
Total		0,000 m²

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

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

Le Technicien : Gilles LEHOUX 	à CESSON-SÉVIGNÉ, le 08/04/2021
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport Valable jusqu'au : Type de bâtiment : Nature : Année de construction : Surface habitable :		Date du rapport : 08/04/2021 Diagnosticheur : LEHOUX Gilles
Adresse : 5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO INSEE : 35288		Référence ADEME : 2135V2001881P
Etage : N° de Lot :		
Propriétaire : Nom : Madame DU BOISHAMON Adresse :		Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2019 au 01/01/2020, prix des énergies indexés au 15/08/2015

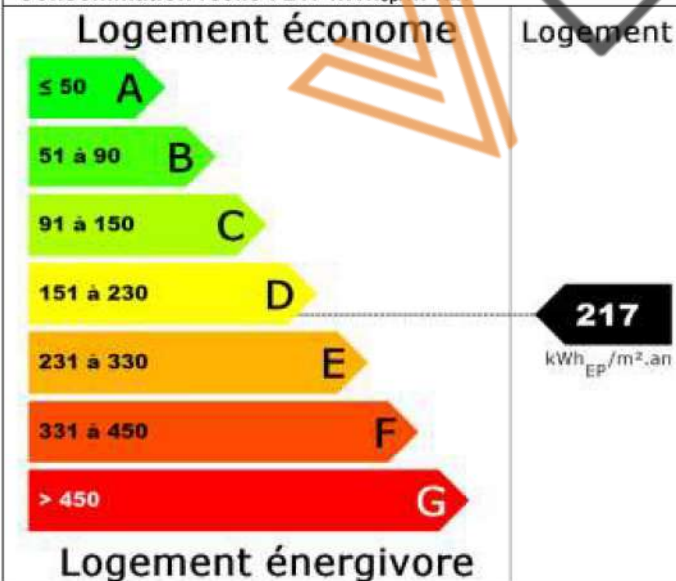
	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 21 080 kWh	Gaz naturel 21 080	21 080	1 111,00 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Gaz naturel 21 080 kWh	Gaz naturel 21 080	21 080	1 345,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

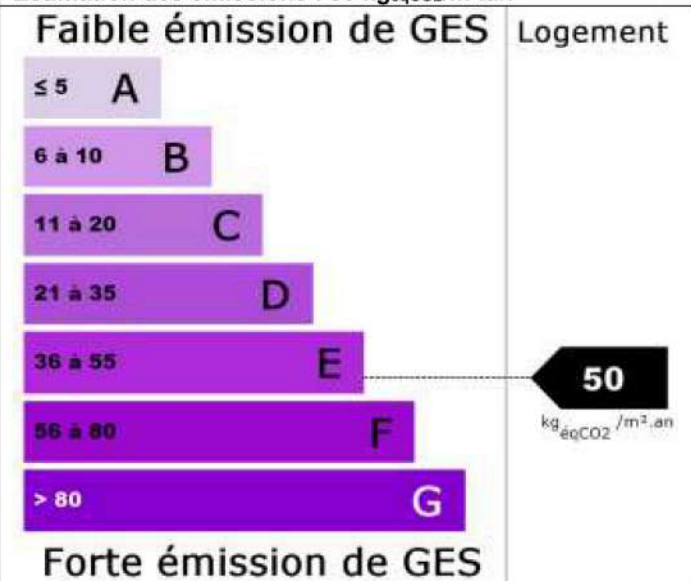
Consommation réelle : **217 kWh_{ep}/m².an**



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **50 kg_{eqCO2}/m².an**



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Le descriptif du logement est donné à titre purement indicatif, ces éléments ayant permis simplement à l'évaluation de la performance énergétique du logement. En aucun cas le technicien ne saurait garantir la parfaite exactitude de ce descriptif, notamment pour les éléments non visibles ou inaccessibles (tels que la structure, le mode constructif, l'épaisseur ou même la présence de l'isolation, la qualité ou l'état du mode de production du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire, etc.). Ce diagnostic ne porte pas non plus sur la qualité, l'ancienneté ou le mode de pose de l'isolant ni, d'une manière générale, sur la qualité de la construction

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		Extérieur	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage		Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Bois sur solives bois		Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2			
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm)		Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical		Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel			NA	2000	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (Avant 1980), avec robinet thermostatique (surface chauffée : 97 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel			NA	2000	Absent	Collectif

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation par ouverture de fenêtres	Non	Non

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Référence de surface

La surface indiquée dans un DPE est établie sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, l'opérateur en diagnostic estime lui-même la surface globale du bien qui correspond aux différentes surfaces chauffées (Arrêté du 8 février 2012, annexe 2, 2.a). La surface indiquée dans le DPE n'a donc pas valeur d'attestation de surface, elle sert uniquement de base pour le travail du technicien et peut s'avérer différente de la surface habitable réelle d'un logement

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

VENCHT

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.		

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

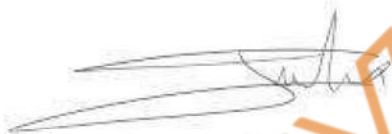
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature


Etablissement du rapport :

Fait à **CESSON-SEVIGNÉ** le **08/04/2021**

Cabinet : **DIABAT EXIM EXPLOITATION**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10583929904**

Date de validité : **31/12/2021**

Date de visite : **08/04/2021**

Le présent rapport est établi par **LEHOUX Gilles** dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Bâtiment G

Parc Edonia - rue de la terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE


N° de certificat de qualification : **CDPI4295**

Date d'obtention : **19/09/2019**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : NC Date du Permis de Construire : Non Communiquée Adresse : 5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de:
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV" Adresse : Qualité :	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Par : LEHOUX Gilles N° certificat de qualification : CDPI4295 Date d'obtention : 19/09/2019 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Batiment G Parc Edonia - rue de la terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de commande : 31/03/2021	Date d'émission du rapport : 08/04/2021 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Rennes Saint Grégoire Adresse laboratoire : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX Numéro d'accréditation : 1-5967 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10583929904 Date de validité : 31/12/2021
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à CESSON-SÉVIGNÉ le 08/04/2021 Cabinet : DIABAT EXIM EXPLOITATION Nom du diagnostiqueur : LEHOUX Gilles

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

VENNCHT

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	3
CONCLUSION(S).....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION.....	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7

D CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/04/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

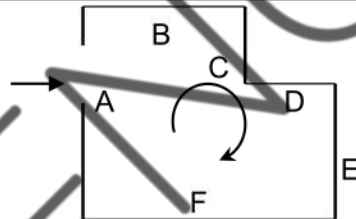
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour	1er	OUI	
2	Entrée et dégagement	1er	OUI	
3	Cuisine	1er	OUI	
4	Chambre n°1	1er	OUI	
5	Chambre n°2	1er	OUI	
6	WC	1er	OUI	
7	Salle de Bains	1er	OUI	
8	Débarras	1er	OUI	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

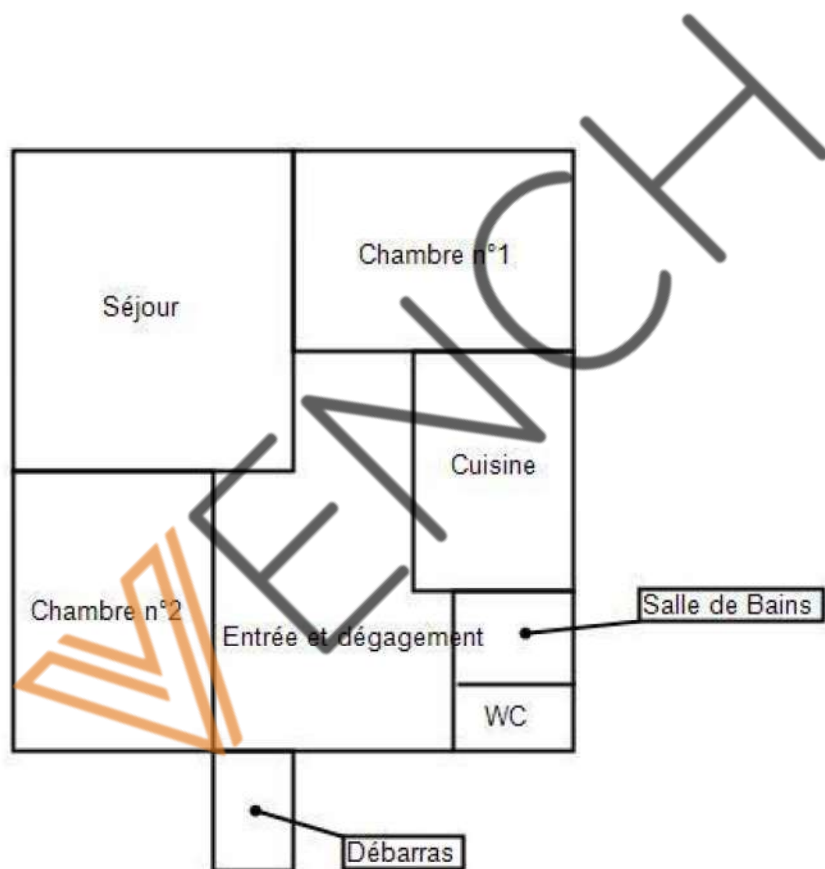
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	5783 DU BOISHAMON		
N° planche :	1/1	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO		
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment – Niveau :
			Croquis N°1



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	

C Adresse du bien

**5 rue de Toulouse
35400 SAINT-MALO**

D Propriétaire

Nom : [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]

E Commanditaire de la mission

Nom : **FONDS COMMUN DE TITRISATION
"HUGO CREANCES IV"**
 Qualité :
 Adresse :

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Niton**
 Modèle de l'appareil : **XLP 300**
 N° de série : **15925**
 Nature du radionucléide : **Cadmium 109**
 Date du dernier chargement de la source : **13/02/2019**
 Activité de la source à cette date : **1480 MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : **5783 DU BOISHAMON P**
 Date du constat : **08/04/2021**
 Date du rapport : **08/04/2021**
 Date limite de validité : **Aucune**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature 	Cabinet : DIABAT EXIM EXPLOITATION Nom du diagnostiqueur : LEHOUX Gilles Organisme d'assurance : AXA Police : 10583929904
--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP 1
 OBJET DU CREP 1
 ADRESSE DU BIEN 1
 PROPRIETAIRE 1
 COMMANDITAIRE DE LA MISSION 1
 L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 1
 DATES ET VALIDITE DU CONSTAT 1
 CONCLUSION 1
 AUTEUR DU CONSTAT 1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE 3
 ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB 3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT 3
 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) 3
 ETALONNAGE DE L'APPAREIL 3
 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL 3
 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 3
 LE BIEN OBJET DE LA MISSION 3
 OCCUPATION DU BIEN 3
 LISTE DES LOCAUX VISITES 3
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES 4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
 STRATEGIE DE MESURAGE 4
 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 7

LES SITUATIONS DE RISQUE 7

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 7

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 7

ANNEXES 8

NOTICE D'INFORMATION 8
 ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB 9

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **LEHOUX Gilles**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT, Batiment G**
Parc Edonia - rue de la terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE
Numéro de Certification de qualification : **CDPI4295**
Date d'obtention : **19/09/2019**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **CODEP-NAN-2018-030881** Date d'autorisation :
Nom du titulaire : **DIABAT EXIM EXPLOITATION** Expire-le : **31/03/2023**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **MULLER Pascal**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : **NITON** Concentration : **1 mg/cm²**
N° NIST de l'étalon : **SRM2573** Incertitude : **0,2 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	08/04/2021	1,04
En fin du CREP	2	08/04/2021	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : / Nombre de cages d'escalier : /
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **1**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **5 rue de Toulouse**
35400 SAINT-MALO Destination du bâtiment :
Type : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : /
Référence Cadastre : **NC**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

1	Séjour	1er
2	Entrée et dégagement	1er
3	Cuisine	1er
4	Chambre n°1	1er
5	Chambre n°2	1er
6	WC	1er
7	Salle de Bains	1er
8	Débarras	1er

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

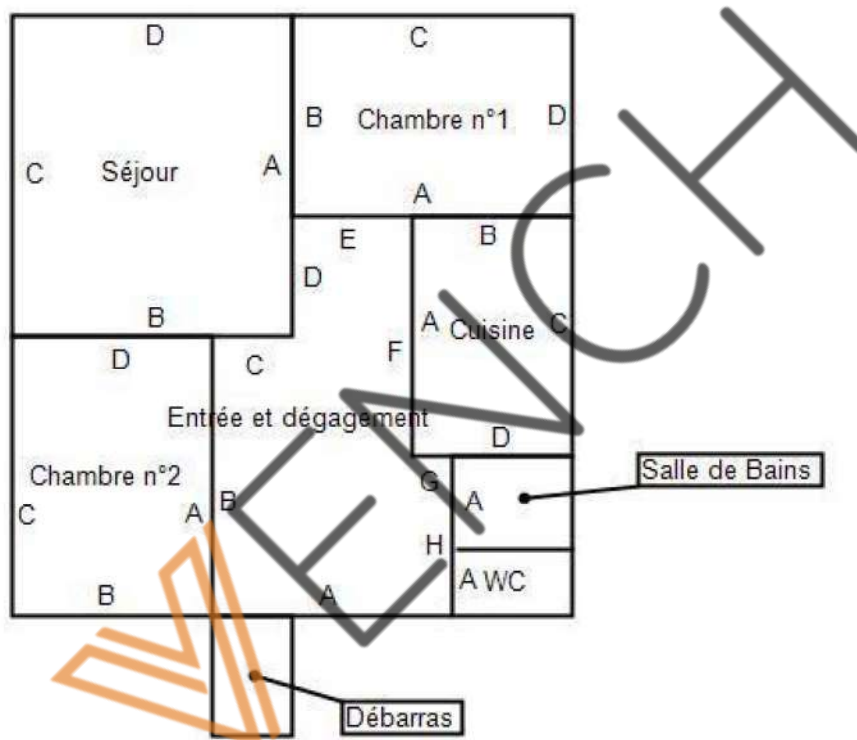
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB

Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klane
Usage maximal des sources Co-60 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit

Considérez les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Co-60 conçus pour l'analyse du plomb dans le plâtreux nous adons les points suivants :

Basés sur la période radioactive du Co-60 établie par le physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Co-60 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Co-60 d'une activité initiale de 270 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Co-60 d'une activité initiale de 540 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 270 MBq) et 64 mois (source 540 MBq) event un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal face de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée (rapport garanti que 20 % de nos résultats de mesure réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm² sont compris dans un intervalle +/- pour cible -0,15 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²).

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec un erreur inférieure à 0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : DIABAT
N° série de l'analyseur : 15925
Date d'origine de la source : 01/07/2018

Modèle de l'analyseur : XLF 100 40mG
N° de série de la source : RTV123-40
Date de fin de validité de la source : 30/11/2023

Fondis Elektronik
28 avenue Jacques Focault
10400 FOUGERES (E) 3770002011
Tel : +33 (0) 38 58 12 20
Fax : +33 (0) 38 57 31 20
E-mail : info@fondis.com
Site : www.fondis.fr
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 422 200 217 00001 - APE 4722Z - TVA intracommunautaire : FR 10 422 200 217 - Lieu de fabrication : Allemagne

ThermoFisher SCIENTIFIC

01 03 2011

Maximum Usage Time for Co-60 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Co-60 sources in the listed handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead in-pipe inspection, we advise the following:

Based on the established physical half life of Co-60 of 462.6 days, the maximum use for a Co-60 source is determined by the minimum remaining activity for a given analysis time with consistently acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Co-60 source with an initial activity of 270 MBq, this limit is reached after 36 months.
- For an analyzer with a Co-60 source with an initial activity of 540 MBq, this limit is reached after 64 months.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases or even proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the ambient noise situation becomes more dominant. At a highly lower 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities even other sources of error detract the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (270 MBq source) and 64 months (540 MBq source) prior to the inevitable requiring are based on physical constants and laws. Past these usage intervals a total failure is anticipated to not exceed these maximum periods to ensure the maximum duty cycle within operational performance characteristics for the product.

Considering that an analyzer is equipped with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state that:

During this duration (guaranteed that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ)).

Dr. Björn Klane
General Manager
Director Technical Support and Applications
Responsible Safety Officer

Niton Europe GmbH
48870 Göttingen | 37075 Nienburg
W. 49 51 92 01 | Fax: +49 51 92 01 232
E-mail: support@niton.com

800-834-6349	Ph: +49 51 92 01 232	Germany	Ph: +49 51 92 01 232	USA/Canada
support@niton.com	support@niton.com	France	Ph: +33 (0) 38 58 12 20	France/UK/Spain/Portugal/Italy
800-834-6349	Ph: +49 51 92 01 232	China	Ph: +86 10 6041 2000	China
support@niton.com	support@niton.com	India	Ph: +91 11 422 200 217	India



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
 Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
 Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
 Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
 Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> • Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané Distributeur de gaz : Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Rapport	Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 5 rue de Toulouse 35400 SAINT-MALO
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Madame DU BOISHAMON Prénom : Adresse : <ul style="list-style-type: none"> • Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV" Adresse :	
<ul style="list-style-type: none"> • Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Madame DU BOISHAMON Prénom : Adresse : Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 1618B125421880

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> • Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : LEHOUX Gilles Raison sociale et nom de l'entreprise : DIABAT EXIM EXPLOITATION Adresse : 10 rue de la Rigourdière 35510 CESSON-SÉVIGNÉ N° Siret : 44083886000060 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10583929904 date de validité: 31/12/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT, Batiment G Parc Edonia - rue de la terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 19/09/2019 N° de certification : CDPI4295 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Janvier 2013

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR ⁽⁴⁾		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé						
Ideal standard							
	Cuisine						

Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Anomalie				
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné				
Modèle	Localisation					
Appareil de cuisson	Non raccordé					
	Cuisine					

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé – Raccordé – Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure		
<i>Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)</i>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

NOTE A L'ATTENTION DE L'ACQUEREUR : votre rapport contient une ou plusieurs anomalies de type A1 et/ou A2 ?

Vous souhaitez obtenir gratuitement des informations sur l'(les) anomalie(s) détectée(s), les travaux à réaliser ou être mis en relation avec un installateur ?

Principal distributeur de gaz naturel en France et conformément à ses missions de service public, GRDF vous informe, quel que soit votre fournisseur d'énergie.

Les conseillers GRDF sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en conformité de votre installation au [09 69 36 28 70](tel:0969362870) du lundi au vendredi de 8h à 20h et le samedi de 9h à 18h.

Si votre installation présente un **Danger Grave Immédiat**, le diagnostiqueur doit interrompre immédiatement l'alimentation en gaz de (ou des)

partie(s) d'installation concernée, et GRDF prendra contact avec vous pour lever l'anomalie dans les meilleurs délais.

GRDF ne vend ni n'installe d'équipement de chauffage

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

**Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz**Visite effectuée le : **08/04/2021**Fait à **CESSON-SÉVIGNÉ** le **08/04/2021**

Rapport n° : 5

Date de fin de validité : **07/04/2024**Nom / Prénom de l'opérateur : **LEHOUX Gilles**

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



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 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**
 Département : **ILLE ET VILAINE**
 Commune : **SAINT-MALO (35400)**
 Adresse : **5 rue de Toulouse**
 Lieu-dit / immeuble :
 - **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
- Date de construction :
 Année de l'installation : **> à 15 ans**
- Distributeur d'électricité : **Enedis**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **FONDS COMMUN DE TITRISATION "HUGO CREANCES IV"**
 Tél. : Email :
 Adresse :
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser)
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Madame DU BOISHAMON

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **LEHOUX**
 Prénom : **Gilles**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIABAT EXIM EXPLOITATION**
 Adresse : **55 Bd Jacques Faucheux**
35300 FOUGERES
 N° Siret : **44083886000060**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2021**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le 19/09/2019 , jusqu'au 11/09/2024
 N° de certification : **CDPI4295**

CONCLUSION

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension		Domino

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	accessible.		

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (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.

Informations complémentaires :

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 ≤ 30 mA.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

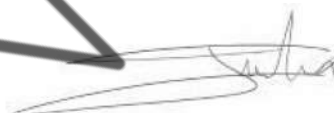
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p>
<p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 08/04/2021 Date de fin de validité : 07/04/2024 Etat rédigé à FOUGERES Le 08/04/2021 Nom : LEHOUX Prénom : Gilles</p> <div style="text-align: right;">  <p>DIABAT EX'IM EXPLOITATION Au capital de 7500 € 10 rue de la Rigourdière 35510 CESSON-SEVIGNE Tél : 02 85 29 45 52 - www.exim.fr/rennes SIRET : 440 838 860 00045 - APE : 7120B TVA FR 65 440 838 880</p> </div>

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s) Domino

SYNTHESE DES ATTESTATIONS
RAPPORT N° 5783 DU BOISHAMON

Attestation d'assurance 2021



Certificat de compétences
Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI4295 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEHOUX Gilles

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DB_01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante avec mention** Amiante Avec Mention**
Date d'effet : 22/06/2017 - Date d'expiration : 21/06/2022
- Amiante sans mention** Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 22/06/2017 - Date d'expiration : 21/06/2022
- DPE individuel** Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 12/09/2019 - Date d'expiration : 11/09/2024
- Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 03/04/2019 - Date d'expiration : 02/04/2024
- Gaz** Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 03/04/2019 - Date d'expiration : 02/04/2024
- Plomb** Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/09/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention 1.
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les missions visées à l'issue des travaux de vent ou de cyclisme. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des travaux de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des personnes ou des conseils après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuels après travaux dans des immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation de l'électricité dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 14 octobre 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'établissement de plans en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2017 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 3 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'hydraulique et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 niv13

VENCHT

Le présent contrat de location est composé :

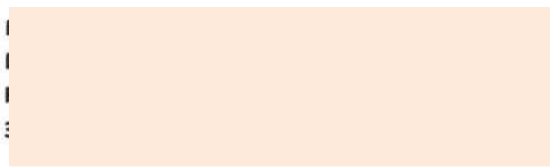
- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. - BAILLEUR



avec le concours de⁽¹⁾ la SARL SACIB AGENCE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €, ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 rue Porcon de la Barbinais, immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le n°479 702 433, représentée par Marie RIQUET.

Titulaire de la carte professionnelle n° 623167TM délivrée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le 8/11/2007,

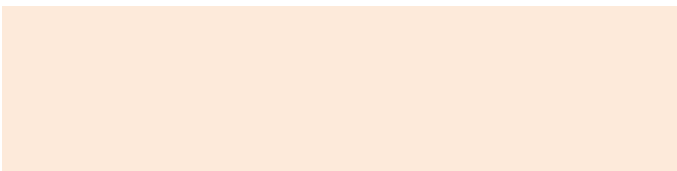
carte portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce » garantie par⁽²⁾ la Caisse de Garantie de l'Immobilier - CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 120.000 €⁽³⁾.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° 51032206793 ouvert auprès de la Banque Populaire de l'Ouest, 1 place de la Trinité 35000 RENNES

carte portant la mention « gestion immobilière » garantie par⁽²⁾ la Caisse de Garantie de l'Immobilier - CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 360.000 €⁽³⁾.

Régulièrement mandatée à cet effet, domiciliée professionnellement 5 rue Porcon de la Barbinais à SAINT-MALO (35400).

1.2. - LOCATAIRE



1.3. - MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du bailleur est⁽¹⁾ la SARL SACIB AGENCE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €, ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 rue Porcon de la Barbinais, immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le n°479 702 433, représentée par Marie RIQUET.

Titulaire du mandat n° 1623 et de la carte professionnelle n° 623167TM délivrée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le 8/11/2007.

Le bailleur ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le locataire de l'éventuel changement de mandataire du bailleur.

MR UR

1.4. - LOCAUX LOUES

— Situation : immeuble sis à **5, rue de Toulouse - 35400 - SAINT-MALO.**

étage : 1

— Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appartement d'environ 100 m² comprenant une entrée avec placard, une pièce de vie avec placard, une cuisine, deux chambres avec placard, salle de bains, wc.

— Surface habitable du logement⁽⁵⁾ 100 m² environ.

— Équipements à usage commun⁽⁶⁾

chauffage individuel : fioul - gaz - charbon - électricité
aire(s) de stationnement - voie(s) de circulation privée - aire(s) de jeu - espaces verts
ascenseur - interphone - porte à code - antenne - autre

— destination des locaux :⁽⁶⁾

Usage exclusif d'habitation principale - Usage mixte professionnel et habitation principale Profession :

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

(voir paragraphe 2, CONDITIONS GÉNÉRALES — durée du bail)

1.5.1 - Durée : 3 ans

Date d'effet du bail : 19.07.2013

Date d'échéance du bail : 18.07.2016

1.6. - LOYER- RÉVISION

1.6.1. - Montant du loyer mensuel : 600 € (six cents euros)

payable⁽⁶⁾ :

par mois par trimestre d'avance le premier jour du terme à terme échu le dernier jour du terme

1.6.2 - Révision

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : 19 juillet

La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) connue à ce jour est celle du 2ème trimestre 2013 de valeur : 124.44

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par LE BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.7. - CHARGES ET TAXES

En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges et taxes fixées mensuellement à ce jour à la somme de : **30 € (trente euros)**

Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

Le locataire aura à sa charge la taxe d'ordure ménagère.

Le locataire s'engage à mettre tous les compteurs (eau, électricité, gaz) nécessaires à son nom.

Les factures seront réglées par le locataire de façon à ce que le bailleur ne puisse pas être recherché à ce sujet.

Le locataire aura à sa charge le contrat d'entretien de la chaudière.

cel
ms

MR
PARAPHES
2

1.8. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie⁽⁶⁾, au bailleur au mandataire, la somme de : **600 € (six cents euros)**

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes⁽⁶⁾ :

- à parts égales entre chaque copreneur
- intégralement à Madame HEGER Ghislaine
- autres modalités de restitution

1.9. - FRAIS ET HONORAIRES

Conformément à l'article 5 de la loi du 6.07.1989, la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagé par moitié entre le bailleur et le locataire.

- part du locataire : 432.00 €
- part du bailleur : 432.00 €

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était rendu nécessaire, les droits et les frais seraient partagés par moitié entre les parties. S'il était requis par l'une des parties, ces mêmes droits et frais lui incomberaient.

En outre, les frais et honoraires des personnes qui prêteront leur concours à l'acte de renouvellement seront partagés par moitié.

1.10. - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

UN DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE EST ANNEXE AU PRESENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- **le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation. (Annexe 1)**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- **le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949.**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- **l'état des risques naturels et technologiques, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat. (Annexe 2)**

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut

al
mo *llk*
PARAPHES
3

poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes⁽⁶⁾ :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance⁽⁶⁾ :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽⁷⁾

Ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1.11. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

- relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L 147-5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽⁸⁾

- relatives à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur.

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

- autres conditions particulières⁽⁶⁾ :

Monsieur PAWLAC Maxime, Antoine, Jean né le 28.04.1979 à Caen (14) domicilié 7, rue Ambroise Thomas à PARIS (75009) se porte caution pour le présent bail.

au
me
PARAPHES
4

BAIL HABITATION PRINCIPALE

SOUMIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

2. - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

2.1. - DURÉE DU BAIL

2.1.1.- Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.1.2. - En cas de dérogation à la durée de location prévue par l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989, il est rappelé qu'aux termes de l'article 11 :

- si l'événement invoqué par le BAILLEUR se réalise, le BAILLEUR confirmera cette réalisation par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire adressé au LOCATAIRE deux mois avant le terme du bail.
- si la réalisation de l'événement invoqué par le BAILLEUR est différée, le BAILLEUR pourra proposer au LOCATAIRE de reporter le terme prévu sous les délais et formes prévus par la loi ;
- et si l'événement invoqué par le BAILLEUR ne se produit pas ou n'est pas confirmé, la durée de la présente location sera réputée être de trois ans à compter de la date d'effet stipulée aux conditions particulières.

2.2. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS – OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières sauf à se trouver dans la situation de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'Administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins ;
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.3. - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- 2.3.1. - Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi de 1989.
- 2.3.2. - Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. En vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils, des cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse sans que cette énumération soit limitative, ainsi que pour éviter une consommation d'eau excessive pour l'ensemble des locaux, le LOCATAIRE s'engage à payer, le cas échéant, sa quote-part dans les frais inhérents au contrat d'entretien qui pourrait être conclu à cet effet par le BAILLEUR avec une entreprise spécialisée. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. A défaut le BAILLEUR pourra y faire procéder lui-même aux frais du LOCATAIRE après mise en demeure préalable, sauf cas d'urgence. Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de

cel
MD
MARQUES
5

chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

2.3.3. - Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

2.3.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

2.3.5. - Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le locataire devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble, ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires.

2.3.6. - En cas de mise en vente ou relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

2.3.7. - Le LOCATAIRE est tenu :

— d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année. Le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

2.3.8. - Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

2.3.9. - Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

2.3.10. - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

2.3.11. - La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

2.3.12. - Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté

Cu
MP
UR
PARAHES
6

toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

2.3.13. - Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le LOCATAIRE devra le signaler au BAILLEUR ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

2.3.14. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.15. - En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

2.3.16. - Le BAILLEUR pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.

2.3.17. - Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.

2.3.18. - S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1^{er} du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

2.3.19. - S'il existe un règlement de copropriété et un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

2.3.20. - En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

2.3.21. - De son côté le BAILLEUR est obligé :

- de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention

sur travaux ;

- d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.4. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par termes tels qu'ils sont indiqués aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

Le loyer est stipulé PORTABLE.


2.5. - REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé aux conditions particulières.

2.6. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai de DEUX MOIS de la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

au mo  PARAPHES
7

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

2.7. - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2.8. - CHARGES

2.8.1. - En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition.

2.8.2. - Les charges locatives feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

2.8.3. - Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

2.9. - RENOUELEMENT

A l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. A défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

2.10. - RÉSILIATION - CONGE

2.10.1. - PAR LE LOCATAIRE

2.10.1.1. - Préavis - Délai

- avec préavis de TROIS MOIS à tout moment, le LOCATAIRE peut résilier le présent bail sans motif ;
- avec préavis d'UN MOIS, à tout moment, le locataire peut résilier le bail, à condition de justifier du motif invoqué ;
- en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi ;
- s'il est âgé de plus de soixante ans et si son état de santé justifie un changement de domicile ;
- s'il est bénéficiaire du revenu de solidarité active.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

2.10.1.2. - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier.

2.10.2. - PAR LE BAILLEUR

2.10.2.1. - Résiliation volontaire

a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 6 mois.

b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé :

- sur la reprise du logement (nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS) ;
- en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente). Le congé vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du délai de préavis ;
- sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- ou par notification par acte d'huissier.

2.10.2.2. - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires

2.10.3. - De plein droit

Le présent bail sera résilié de plein droit par abandon du domicile du LOCATAIRE ou son décès, à défaut de se poursuivre ou de se transférer dans les conditions définies sous le titre « ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE ».

2.10.4. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou la signification de l'acte par huissier.

2.10.5. - Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.11. - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

- dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

2.12. - CLAUSE PENALE - REPARATION

2.12.1. - Loyer

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

2.12.2. - Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

2.13. - INDEMNITE D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

2.14. - ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le LOCATAIRE le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.
- au profit du partenaire lié par un PACS ;

Lors du décès du LOCATAIRE, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 831-2 du Code civil, au conjoint survivant ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au profit du partenaire lié par un PACS.

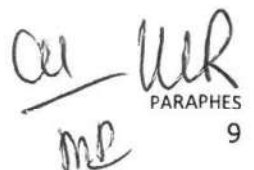
En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Les héritiers du LOCATAIRE disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du locataire pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité égale au montant du loyer sera due jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux.

2.15. - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 17 e) de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.


PARAPHES
9

2.16. - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après notification au locataire.

2.17. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

2.18. - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

2.19. - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.



PARAPHES


NOTES

(1) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :

- personne physique : préciser nom, prénom, adresse de résidence.

- personne morale : préciser la raison sociale, adresse du siège social, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation.

Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).

(2) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

(3) Ce montant est au minimum de 110 000 €.

(4) Le mandant ayant souscrit la déclaration sur l'honneur visée aux articles 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972, celui-ci ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.

(5) Mention obligatoire. La surface devant être indiquée est celle définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

(6) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.

(7) Indiquer l'origine du sinistre.

(8) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

(9) Cocher la case correspondante.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A SAINT-MALO

, LE 17.07.2013

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES ET COMPREND

MOTS NULS

LIGNES NULLES

LE BAILLEUR ou son mandataire



57 Rue Porzon de la Barbinais
Intra-Muros 35400 SAINT-MALO
Tél. 02 99 40 41 42
Fax 02 99 40 41 41
RCS 479 702 433 - APE 703 A

LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature)

Lu et approuvé

Allegre

SYNTHESE D'EXPERTISE

Bien immobilier expertisé : 5 RUE DE TOULOUSE
35400 SAINT MALO
Étage : 1ER DROITE

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Monsieur et Madame PORTILLA DU BOISHAMON
HAS DE CROZE ROUTE DE SETE
34230 LE POUGET

Expertise demandée par : SACIB agence
SAINT MALO INTRA

Visite effectuée le : 17/01/2008
Expert : Sebastien Gourdin
Nature de l'immeuble : Bâti Non meublé



Liste des pièces visitées :

Appartement : entrée, débarras, chambre 1, séjour, chambre 2, cuisine, salle de bains, WC

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification : Néant

CONCLUSIONS GENERALES

Diagnostic PERFORMANCES ENERGETIQUES (p2) :

Indications sur une échelle allant de A (meilleure note) à G (moins bonne note)

Consommation indicative :

151 à 230

D

Émission de gaz à effet de serre :

36 à 44

E

Attestations d'assurance et de compétence : dernière page

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Établi selon le code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 - Arrêté du 03 mai 2007 - modèle 6.A

Bien immobilier expertisé : 5 RUE DE TOULOUSE
35400 SAINT MALO
Étage : 1ER DROITE
Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastreles : Demandé - Non communiqué à ce jour
Type de bien : Appartement
Date de construction : < 1975
Surface indicative du logement : 100
Appartenant à :

Propriétaire des installations communes :
Visite effectuée le : 17/01/2008
Expert : Sebastien Gourdin

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c ; prix des énergies indexés au 15 août 2006

	Consommation en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh _{ef}			Consommation en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}		Frais annuels d'énergie	
Chauffage	15854	kWh _{ef}	gaz naturel	15854	KWh _{ep}	758	€ TTC
	0	kWh _{ef}	pas d'énergie	0	KWh _{ep}	0	€ TTC
Eau chaude sanitaire	5711	kWh _{ef}	gaz naturel	5711	KWh _{ep}	273	€ TTC
	0	kWh _{ef}		0	KWh _{ep}	0	€ TTC
Refroidissement	0	kWh _{ef}	pas d'énergie	0	KWh _{ep}	0	€ TTC
Totaux	21565	kWh _{ef}		21565	KWh _{ep}	1218	€ TTC

ATTENTION : le total des frais annuels d'énergie indiqué inclut le coût des abonnements (électricité et/ou gaz) en plus des consommations

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation indicative : 216 kWh_{ep}/m².an

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 50 kg_{eq}CO₂/m².an

Logement économe	
< 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G
Logement « énergivore »	

Faible émission de GES	
< 5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G
Forte émission de GES	

- Nota : - si le type d'abonnement (gaz ou électricité) ne nous a pas été communiqué avec précision, une valeur moyenne de 125€ sera attribuée pour le calcul conventionnel des dépenses.
- Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kW et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenue pour responsable en cas de manquement à cette obligation.
- En l'absence des factures d'énergie pour les logements avec chauffage / ECS collectif, une estimation sera réalisée avec la méthode 3CL.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire ; factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS (ARRETE DU 15 SEPT. 2006 RELATIF AU DPE)
Édité à Rennes, le jeudi 17/01/2008

Expert : Sebastien Gourdin

(Signature)

(Signature)

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

LOGEMENT		CHAUFFAGE		EAU CHAUDE SANITAIRE	
Murs :	Murs en pierre de tailles moellon	Système :	Chaudière gaz	Système :	Chaudière gaz
Toiture :	Combles perdus	Inspection >15ans :	Non communiqué		
Menuiseries :	Bois Simple vitrage				
Plancher bas :	Dalle béton				

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

me au MR
 prêt à taux zéro
 Etat des lieux

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

AUTRES USAGES**Éclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Cas de figure	Mesures d'amélioration	Commentaire d'ordre général
S'il n'y a PAS de contraintes architecturales :	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2006, choisir un $U_w < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.
Lorsque la menuiserie est en bon état et qu'il n'est pas possible de remplacer le vitrage :	Envisager la mise en place de survitrage si possible.	L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.
Si des volets sont présents :	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.
Si la chaudière GAZ est ancienne	Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par un système à condensation ou à défaut à basse température. Vérifier avec un professionnel que les émetteurs et l'évacuation des fumées sont adaptés. Choisir une chaudière sans veilleuse équipée d'un appareil de régulation et de programmation simple d'utilisation.	Ramonnage des conduits de cheminée : obligatoire une fois par an pour éviter que le conduit ne s'obstrue et donc pour éviter le refoulement de monoxyde de carbone.
S'il y a des radiateurs sans robinet thermostatique :	Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.	
S'il n'y a pas d'horloge de programmation :	Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	
Ventilation naturelle :		Ne pas calfeutrer les défauts d'étanchéité avant d'avoir mis en place des entrées d'air. Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver. Ne jamais condamner les cheminées, installer des trappes d'obturation qui participent au renouvellement d'air.

NOTA : l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique prévoit dans son annexe 1 la mise à disposition de méthodes de simulation dynamique dites « DEL6-DPE » et « Comfie-DPE » ; ces méthodes n'étant pas disponibles à l'heure actuelle, il ne nous est pas possible d'effectuer les calculs prévus aux n° 8 des articles 3, 9 et 12 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performances énergétique.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

COVEA RISKS atteste que **GIE ALLO DIAG**

TESSECOURT 49220 CHAMPTEUSSE SUR BACONNE

Ainsi que l'ensemble des filiales adhérentes au GIE est titulaire d'un contrat n° 111701685

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et d'expertise désignées dans le tableau ci-dessous

La garantie du contrat porte exclusivement

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

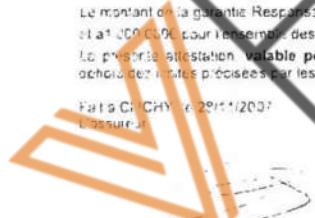
NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Audit de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné dans le cadre du décret n° 2005-64 et du décret n° 91-1111.
 - Diagnostic technique en vue d'une mise en copropriété dans le cadre de la loi 89-10 du 19-12-2003 et de l'article 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
 - Constat de l'état relatif à la présence de termites dans le cadre de la loi n° 99-471 et du décret n° 100-615
 - Constat de l'état parasitaire de bâtiment ou partie de bâtiment relatif à la présence ou non de puces, de tiques ou d'ouïe selon les normes NF X 40 602 et NF P 03-200
 - Diagnostic gaz dans le cadre des articles L 271 et L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
 - Mesure dans le cadre de la loi n° 90-107 dite loi CARREZ et du décret n° 91-632
 - Constat de risques d'exposition au plomb dans le cadre des articles R1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique, de la loi 2004-809 et des décret et arrêté du 25 avril 2006.
 - Diagnostic de recherche de plomb avant travaux ou avant démolition dans le cadre de l'article L 270-2 et de l'article R1334-7 et R1334-24 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002.
 - Contrôle ponctuel de l'état de conservation des flocage, calofugeage et faux-plafonds amiantés dans le cadre de l'article R1334-10 du Code de la Santé Publique.
 - Diagnostic avant vente Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de l'article R1334-7 et R1334-24 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002 et de la norme NF X 46 020.
 - Diagnostic avant travaux ou démolition Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de l'article R1334-27 du Code de la Santé Publique, des arrêtés du 22 août 2002 et du 2 décembre 2002 et de la norme NF X 46 020.
 - Audit de conformité de l'installation d'assainissement autonome dans le cadre de la Loi sur l'eau du 19-01-1964 et des articles du 6 mai 1966 fixant les prescriptions techniques applicables en cas modalités du ministre technique de la loi sur l'eau du 19-01-1964 et de la norme XP P 1E 603 Collectif et individuel
 - Etat des risques naturels, technologiques et sismiques dans le cadre des articles 17 & 42 de la loi du 30-07-2003, de l'article L125-5 et du décret du 19-07-2004 du Code de l'Urbanisme, de l'article L 271-10 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Dossier d'urbanisme**
Diagnostic de Performance Energetique dans le cadre du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif aux normes des prescriptions des articles du 19 septembre 2006

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 300 000€ par sinistre, et à 1 000 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance

La présente attestation valable pour la période du 01/07/2007 au 30/06/2008 ne peut être émise par COVEA RISKS en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère

Fait à CHY à 29/11/2007
L'Assureur



AGENCE BRETAGNE
1, rue Michel Gérard 35200 RENNES téléphone : 02 99 53 07 02 - fax : 02 99 32 11 54
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 487 568 073 - RC professionnelle MMA (Covea Risks) n° 00000 111 70 1685
bretagne@alلودiagnostic.fr

Cu MR
Prêt à taux zéro
Etat des lieux
MR

18. Dec. 2007 20:32 ERTP

A 3055 P. 10/14



37, route de Paris
31 140 Aucamville
Tél. 05.61.377.377
certifi@certifi.fr
www.certifi.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCES N° 7-0625/D

Attribué à :

Monsieur Sébastien GOURDIN
1 rue Michel Gérard
35000 Rennes

Compétence certifiée : **DPE**

Domaine : Diagnostic de Performance Energétique
Selon arrêté de compétence du 16/10/2006 et norme NF EN ISO/CEI 17024

Date d'effet du certificat: 17/12/2007

Le certificat expire le : 16/12/2012

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aucamville, le 17 décembre 2007

Le président directeur général

Philippe Guisquet



CERTIFI - SAS capital 40 000€ - -37, Route de Paris 31140 Aucamville - Tél. : 05 61 377 377 - Fax : 05 61 377 378
Site web : www.certifi.fr - mail : certifi@certifi.fr
R.C.S N° 489 204 826 - Gestion N° 2006 B 1010. - Siret N° 489 204 826 00015 - TVA Intr. N° FR 28489204826
Accréditation Colfrac n°4-0082 portée disponible sur www.colfrac.fr

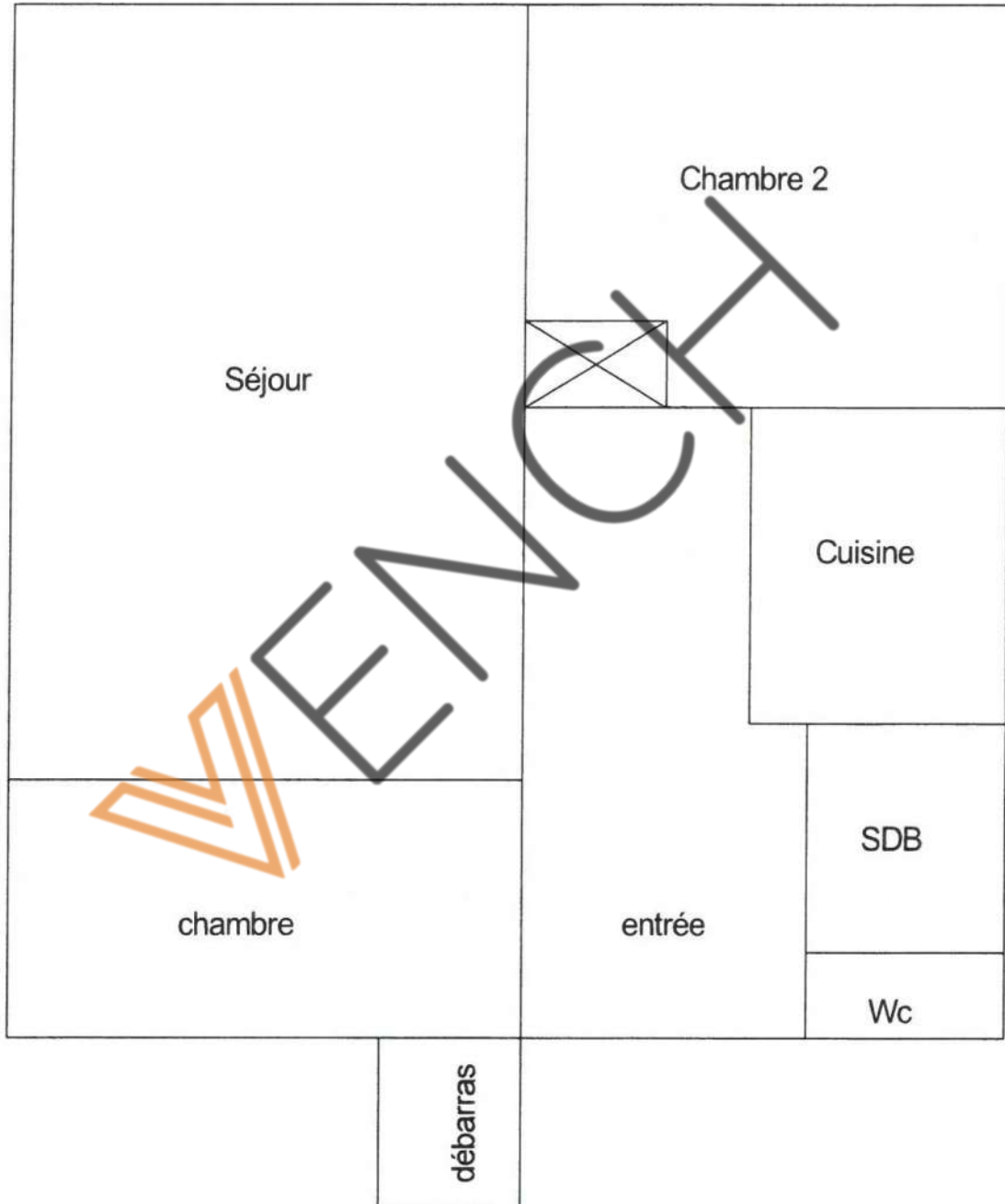
AGENCE BRETAGNE

1, rue Michel Gérard 35200 RENNES téléphone : 02 99 53 07 02 - fax : 02 99 32 11 54
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 487 568 073 - RC professionnelle MMA (Covea Risks) n° 00000 111 70 1685
bretagne@alلودiagnostic.fr

all
MR
Prêt à taux
zéro
état des lieux
ME

Croquis du bien visité

APPARTEMENT



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n°

du 13 février 2006

mis à jour le 10 mai 2011

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

5, rue de Toulouse

code postal 35400
ou code Insee

commune
SAINT - MALO

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

submersion marine

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non
- ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ³ oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR miniers ⁴ oui non
- ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR technologiques ⁶ oui non
- ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 X zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

insérer la mention initiale

9. Acquéreur - Locataire

Mme HEGER

10. Lieu / Date

à ST MALO

Attention :

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les avertissements et les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier ont été

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire ne peut pourvoir à l'annulation du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Mme

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

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 :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques avant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. 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 ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-9 du Code de l'environnement.

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.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes 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 (n,m ou t) ;
 - 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques 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 risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

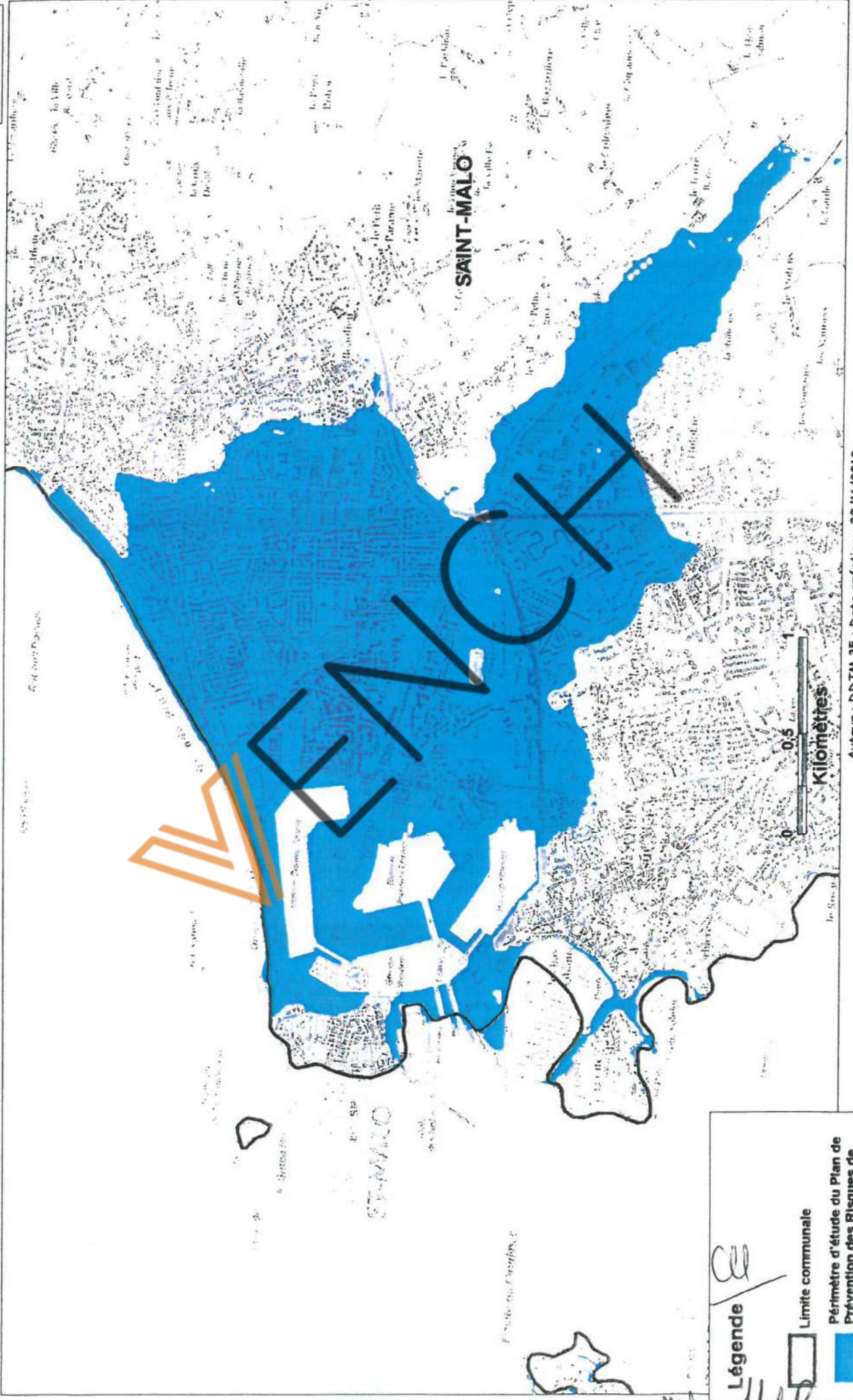
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur venale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Information Acquéreurs Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs Commune de Saint Malo



Auteur : DDTM 35 ; Date création : 22/11/2010 ;

sources : communes_DPT_35 , MNT BD Topo Pays@ IGN, ©IGN_scan25ecw_35,

"vulnérabilité du territoire nationale aux Risques littoraux - DGR 2009", BANDES_100m_DPT35

Mil
MHR

AVERTISSEMENT

Cet acte de cautionnement ne peut être utilisé que pour un bail soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Pour un bail commercial, utilisez l'imprimé « Acte de cautionnement d'un contrat de bail commercial ».

Pour les autres baux, utilisez l'imprimé « Cautionnement de droit commun » en cours d'élaboration.

L'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, tel que modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, interdit au bailleur qui conclut un bail entrant dans le champ d'application de cette loi, de demander une caution lorsqu'il :

- a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire sauf en cas de logement loué à un étudiant ou à un apprenti ;

- est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4^e degré inclus, sauf si le cautionnement est apporté par un organisme figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat (FSL, organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, associations auxquelles un FSL ou un fonds local accorde sa garantie en application des dispositions de l'article 6 de la loi du 31 mai 1990 ou tous les organismes ou associations qui apportent, à titre gratuit, leur caution à un candidat à la location afin de favoriser son accès au logement) ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

VEN

UR UR

VENCH



CAUTIONNEMENT

BAIL LOI DU 6/07/1989

(un engagement distinct est à remplir par chaque caution)

I - REFERENCES LOGEMENT

5 rue de Toulouse
35400 ST MALO

II - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA CAUTION

IDENTITE

Nom (pour les femmes mariées, indiquer le nom de jeune fille) : [redacted]
Prénoms : [redacted]
Date de naissance : [redacted]
Lieu de naissance : [redacted]
Nationalité : [redacted]

DOMICILE ACTUEL

Adresse : [redacted]
CP : 7 [redacted]
Adresse email : [redacted]
Tél. : fixe [redacted] portable C [redacted]

REFERENCES BANCAIRES

Banque : [redacted]
Adresse : [redacted]
CP : 75 [redacted]
Tél. : [redacted]
Compte n° : [redacted]

RESSOURCES

Salaire net mensuel : 5400 E
Allocations familiales mensuelles : -
Autres revenus mensuels :
REVENU GLOBAL MENSUEL NET : ? 5400 E

all MR
PARAPHES
1

VENCH

PIECES A FOURNIR – JUSTIFICATIFS

IDENTITE

Justificatifs d'identité

DOMICILE

Dernière quittance de loyer ou taxes foncières ou attestation d'hébergement

SOLVABILITE

Salarié : trois derniers bulletins de salaire ou, en cas d'embauche récente, attestation d'emploi indiquant la qualité du contrat de travail (à durée indéterminée ou déterminée et, en ce dernier cas, la durée du contrat)

Non-salarié : attestation d'un expert-comptable des derniers revenus ou dernier avertissement d'impôt sur le revenu

Relevé d'identité bancaire

III - ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT

Texte à reproduire de la main de la caution à peine de nullité (art. 23, loi du 21 juillet 1994) :

«Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte,
Je, soussigné, (nom, prénom)

- déclare avoir conscience d'engager mes biens et revenus personnels par les présentes ;
- déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division ni de discussion, du règlement :
 - des loyers et des charges
 - des impôts et taxes
 - des réparations locatives
 - des indemnités d'occupation éventuellement dues après la résiliation du bail ou le congé
 - de toutes autres indemnités tels des dommages et intérêts, des indemnités dues à titre de clause pénale
 - de tous intérêts

dus par M. (nom, prénom du ou des locataires)

et ce, même en cas de changement de bailleur, en vertu du bail qui lui a été consenti pour une durée de _____ ans à compter du

pour les locaux situés dans l'immeuble sis à _____

bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis.

- ai noté que :

- le montant initial du loyer mensuel s'élève à € (en lettres et en chiffres)

représentant pour la première année un loyer de € (en lettres et en chiffres)

- les provisions mensuelles sur charges s'élèvent à € (en lettres et en chiffres) :

payables par - mois⁽¹⁾ - trimestre⁽¹⁾ - d'avance⁽¹⁾ - à terme échu⁽¹⁾, le loyer étant révisé annuellement selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du trimestre publié par l'INSEE.

Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail, renouvelé ou tacitement reconduit deux fois pour la même durée.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.»

(1) Rayer les mentions inutiles.


PARAPHES

VENCH

Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte, je, [REDACTED] déclare avoir conscience d'engager mes biens et revenus personnels par les présentes

- déclare me porter toution et l'édifice, sans bénéfice de durée ni de discussion, du règlement
- des loyers et des charges
- des impôts et taxes
- des réparations locatives
- des indemnités d'occupation éventuellement dues après la résiliation du bail ou le congé
- de toutes autres indemnités tels des dommages et intérêts, des indemnités dues à titre de clause pénale
- de tous les intérêts

des par Madame HEGER Claudine et ce, même en cas de changement de bailleur, en vertu du Bail qui lui a été consenti pour une durée de 3 ans à compter du 19 juillet 2013.

pour les locaux situés dans l'immeuble sis à
5 rue de Bouleuse
35400 ~~ERNOLE~~

Bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis

ai noté que

- le montant initial du loyer mensuel s'élève à 600 € six cents euros
- représentant pour la première année un loyer de 7200 € sept mille deux cents euros
- les provisions mensuelles ou charges s'élèvent à 30 € trente euros

payables par mois et d'avance, le loyer étant révisé annuellement selon la variation de l'indice de Référence des loyers (IRL) du 2^e trimestre publié par l'INSEE

Ce Bail pouvant être reconduit tacitement, légalement

ali UlR
PARAPNES
3

VENCH

ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du code civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail, renouvelé ou tacitement reconduit 2 fois pour la même durée.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution perd effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.



VENCH

Il est convenu que le bailleur - ou son mandataire - adressera, chaque année, l'information prévue à l'article 2293 du Code civil, par lettre simple, à la date anniversaire de la prise d'effet du bail ou chaque année à la date du 19 juillet

Article 24 de la loi du 21 juillet 1994: «Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard».

INFORMATIQUE ET LIBERTES - CONFIDENTIALITE

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des présentes. Ces informations sont accessibles à l'agence aux coordonnées ci-dessus. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, la caution bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui la concernent. Pour exercer ce droit, la caution peut s'adresser à l'agence aux coordonnées ci-dessus.

Pour l'exécution éventuelle de cet engagement, en cas de litige, le Tribunal de Saint-Malo sera seul compétent.

Fait sur quatre pages en un exemplaire

A SAINT MALO le 17/07/2013

Signature



VENNCHT

UR

C 947 - CAUTIONNEMENT (BAIL 6/07/1989)
Février 2012

all

VENCH



AVENANT
AU BAIL D'HABITATION SOUMIS A LA LOI DU 06/07/1989

Entre les soussignés, ci-après dénommés «LE LOCATAIRE» et «LEBAILLEUR».

LE LOCATAIRE

MADAME NICKER GNISIAINE ISABELLE, Louise, Marie-Thérèse
Née le 03.02.1948 à CAEN (14)

LE BAILLEUR

Avec le concours de⁽¹⁾ : SARL SACIB AGENCE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €, ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le n°479 702 433, représentée par Mademoiselle Marie RIQUET,

Titulaire de la carte professionnelle n° 623167 TM délivrée par la préfecture d'Ille et Vilaine, portant la mention :

- « gestion immobilière », garanti pour un montant de 360 000 €
 - « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti pour un montant de 120 000 €
- par la caisse de garantie de l'immobilier FNAIM sous le n° 26867,
Régulièrement mandatée à cet effet.

Le 17.07.2013, LE BAILLEUR et LE LOCATAIRE ont signé un bail d'habitation principale, portant sur le bien sis 5, rue de Toulouse à SAINT-MALO (35400). Le montant des charges est de 30 € (trente euros)
Les parties conviennent de modifier le paragraphe 1.7 CHARGES ET TAXES.

Il est convenu que le montant des charges sera désormais de 15 € / mois (quinze euros).

Toutes les autres clauses et conditions du bail en date du 17.07.2013 restent inchangées.

Mots nuls....

Lignes nulles....

Fait au Cabinet du mandataire entre les parties qui le reconnaissent,
A Saint-Malo, le 05.08.2013

LE LOCATAIRE

LE BAILLEUR ou son représentant

LE CAUTIONNAIRE

de et approuvé
Colleper

[Signature]

SACIB AGENCE
 5, rue de Toulouse
 35400 SAINT-MALO
 Tél : 02 99 43 41 42
 Fax : 02 99 43 41 41
 RCS de SAINT-MALO 479 702 433

de et approuvé
[Signature]

VENCH

Entre les soussignés, ci-après dénommés «LE LOCATAIRE» et «LEBAILLEUR».

LE LOCATAIRE

Madame HEGER Ghislaine Isabelle, Louise, Marie-Thérèse
 Née le 03.02.1948 à CAEN (14)

LE BAILLEUR

Avec le concours de⁽¹⁾ : SARL SACIB AGENCE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €, ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le n°479 702 433, représentée par Mademoiselle Marie RIQUET,

Titulaire de la carte professionnelle n° 623167 TM délivrée par la préfecture d'Ille et Vilaine, portant la mention :

- « gestion immobilière », garanti pour un montant de 360 000 €
 - « transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti pour un montant de 120 000 €
- par la caisse de garantie de l'immobilier FNAIM sous le n° 26867,
 Régulièrement mandatée à cet effet.

Le 17.07.2013, LE BAILLEUR et LE LOCATAIRE ont signé un bail d'habitation principale, portant sur le bien sis 5, rue de Toulouse à SAINT-MALO (35400). Le montant des charges est de 30 € (trente euros)
 Les parties conviennent de modifier le paragraphe 1.7 CHARGES ET TAXES.

Il est convenu que le montant des charges sera désormais de 15 € / mois (quinze euros).

Toutes les autres clauses et conditions du bail en date du 17.07.2013 restent inchangées.

Mots nuls....

Lignes nulles....

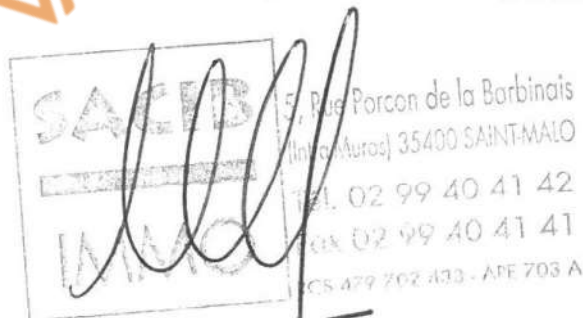
Fait au Cabinet du mandataire entre les parties qui le reconnaissent,
 A Saint-Malo, le 05.08.2013

LE LOCATAIRE

LE BAILLEUR ou son représentant

LE CAUTIONNAIRE

Le représentant
Colleper



VENCH