

Cabinet MERCIÉ
Société d'Avocats

29, rue de Metz
31000 TOULOUSE
Tél. 05.34.45.54.00
Fax. 05.61.22.58.88
avocats@cabinetmercier.com

PÉLISSOU

COMMISSAIRES DE JUSTICE
2, avenue Jean Rieux - CS 75887
31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél. 05 34 31 18 20

EXPEDITION

Affaire : TRESOR (PR
Dossier n° : 23.1836

AVOVENTES

COMMANDEMENT DE PAYER

VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-SEPT MARS

A LA REQUÊTE DE :

Le **COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE**, dont les bureaux sont situés Cité Administrative, 17 Ter Boulevard Lascrosses, Bâtiment C - 31098 TOULOUSE CEDEX, agissant pour le compte du Trésor Public.

Pour qui domicile est élu chez **Maître Emmanuel DINGUIRARD**, avocat inscrit au Barreau de SAINT-GAUDENS (31800), y demeurant 9 rue de la République, constitué et qui continuera d'occuper sur ses suites.

Ayant pour avocat plaident **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE** de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, y demeurant 29, rue de Metz 31000 TOULOUSE

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée PÉLISSOU, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, Arnaud PÉLISSOU Commissaire de Justice Associé, Caroline BUZON, Morgane GLOAGUEN, Commissaires de Justice, à la Résidence de TOULOUSE, 2, av. Jean Rieux, pour elle, l'un d'eux soussigné

NOUS

AVONS FAIT COMMANDEMENT A

AVOVENTES

DEBITEURS SAISIS

AGISSANT EN VERTU :

- Rôle n°15/92901 mis en recouvrement le 31/10/2015 relatif à l'impôt sur le revenu année 2010
- Rôle n°15/92902 mis en recouvrement le 31/10/2015 relatif à l'impôt sur le revenu année 2011
- Rôle n°15/92903 mis en recouvrement le 31/10/2015 relatif à l'impôt sur le revenu année 2010
- Rôle n°15/92904 mis en recouvrement le 31/10/2015 relatif à l'impôt sur le revenu année 2011
- Rôle n°17/91701 mis en recouvrement le 30/04/2017 relatif à l'impôt sur le revenu année 2013
- Rôle n°17/91702 mis en recouvrement le 30/04/2017 relatif à l'impôt sur le revenu année 2014
- Rôle n°23/53011 mis en recouvrement le 30/06/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2019
- Rôle n°23/53201 mis en recouvrement le 30/06/2023 relatif aux contributions sociales année 2019
- Rôle n°23/91701 mis en recouvrement le 30/04/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2017
- Rôle n°23/91702 mis en recouvrement le 30/04/2023 relatif à l'impôt sur le revenu année 2018.

DE PAYER DANS UN DELAI DE HUIT JOURS LES SOMMES SUIVANTES:

La SOMME de 1.312.167,55 € (un million trois cent douze mille cent soixante-sept euros et cinquante-cinq centimes) en principal, majorations et frais, suivant bordereau de situation en date du 6 juillet 2023, signifié en même temps que les présentes, outre les frais de la présente procédure pour mémoire.

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

Avertissant le ou les débiteurs qu'à défaut de paiement dans le **DE LAI DE HUIT JOURS**, la procédure à fin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivra et à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS :

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER sis à BAGNERES-DE-LUCHON (31110), 8, Boulevard du Docteur Estradère, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section AK numéro 306 d'une contenance de 04 ares 97 centiares

***Le Lot numéro 11 :** Dans le bâtiment unique, au 2ème étage, un appartement T3 Duplex, portant le numéro 11 du plan, et les 1115/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

***Le Lot numéro 12 :** Dans le bâtiment unique au 2ème étage, un appartement T3 duplex portant le numéro 12 du plan et les 1215/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

***Le Lot numéro 20 :** dans le bâtiment unique, au sous-sol un cellier portant le numéro 7 du plan, et les 6/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

***Le Lot numéro 21 :** Dans le bâtiment unique, au sous-sol, un cellier portant le numéro 8 du plan et les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

***Le Lot numéro 28 :** Dans la cour, à l'arrière du bâtiment, un parking aérien portant le numéro 2 du plan et les 29/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître Pierre TREMOULET, Notaire à TOULOUSE, le 26/11/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS, le 21/01/2005, Volume 2005 P, numéro 294.

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

ORIGINE DE PROPRIETE :

AVOVENTES

sont propriétaires des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis suivant Maître Pierre TREMOULET, Notaire à TOULOUSE, en date du 26/11/2007, publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS, le 18/01/2008, Volume 2008 P, numéro 264.

TRES IMPORTANT

Leur rappelant que :

- Le commandement vaut saisie de l'immeuble ci-dessus désigné et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers, à compter de la publication dudit commandement au Service de la Publicité Foncière.
- Le commandement vaut saisie des fruits et le débiteur en est séquestre.
- Le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet ; cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après l'autorisation du Juge de l'Exécution.

**ET A MEME REQUETE, DILIGENCES ET ELECTION DE DOMICILE
QUE DESSUS, AVONS SOMME LES SUSNOMMES**

Pour le cas où le présent bien ferait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier soussigné, si le bien fait l'objet d'un bail, les noms, prénoms et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social. Ce à quoi il nous a été répondu :

**IL EST EN OUTRE RAPPELE, EN APPLICATION DE L'ARTICLE R 321-3
DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION QUE :**

- Huit jours après la signification du présent acte, l'huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.
- le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SAINT-GAUDENS est territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie, et des contestations et demandes incidentes y afférentes.
- le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.

- si le débiteur est une personne physique, s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation.

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

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

LES MENTIONS PREVUES A L'ARTICLE R.321-3 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION SONT PRESCRITES A PEINE DE NULLITE. TOUTEFOIS, LA NULLITE N'EST PAS ENCOURUE AUX MOTIFS QUE LES SOMMES RECLAMEES SONT SUPERIEURES A CELLES QUI SONT DUES AU CREANCIER.

IL EST EN OUTRE RAPPELE CI-APRES LES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.281 & R 281-1 et suivants du Livre des Procédures Fiscales :

"Article L 281 :

Les contestations relatives au recouvrement des impôts, taxes, redevances et sommes quelconques dont la perception incombe aux comptables (Décret n° 93-265 du 26 février 1993, article 14) "publics compétents mentionnés à l'article L 252" doivent être adressées à l'administration dont dépend le comptable qui exerce les poursuites.

Les contestations ne peuvent porter que :

- 1° - soit sur la régularité en la forme de l'acte ;
- 2° - soit sur l'existence de l'obligation de payer, sur le montant de la dette compte tenu des paiements effectués, sur l'exigibilité de la somme réclamée, ou sur tout autre motif ne remettant pas en cause l'assiette et le calcul de l'impôt.

Les recours contre les décisions prises par l'administration sur ces contestations sont portés, dans le premier cas, devant le juge de l'exécution (le tribunal de grande instance avant le 1^{er} janvier 1993), dans le second cas, devant le juge de l'impôt tel qu'il est prévu à l'article L 199. (CGI, article 1846, alinéa 1^{er}, 2, 3, 4, 1917 alinéa 1^{er}, 2 et 3, 1930-4 ; L n° 91-650 du 9 juillet 1991, article 87)."

"Article R 281-1 :

Les contestations relatives au recouvrement prévues par l'article L 281 peuvent être formulées par le redevable lui-même ou la personne solidaire. (Décret n° 93-311 du 9 mars 1993, article 25) "Elles font l'objet d'une demande qui doit être adressée, appuyée de toutes les justifications utiles, en premier lieu au chef du service du département ou de la région dans lesquels est effectuée la poursuite. Le chef du service compétent est :

- "a) le directeur départemental des finances publiques ou le responsable du service à compétence nationale si le recouvrement incombe à un comptable de la direction générale des finances publiques ;
- b) le directeur régional des douanes et droits indirects si le recouvrement incombe à un comptable de la direction générale des douanes et droits indirects. »

"Article R 281-2 :

La demande prévue par l'article R 281-1 doit, sous peine de nullité, être présentée au trésorier-payeur général dans un délai de deux mois à partir de la notification de l'acte si le motif invoqué est un vice de forme ou, s'il s'agit de tout autre motif, dans un délai de deux mois après le premier acte qui permet d'invoquer le motif. (CGI article 1846 alinéa 2)"

"Article R 281-3 :

La demande prévue par l'article R 281-1 doit, sous peine de nullité, être présentée, selon le cas, au directeur départemental des finances publiques, au responsable du service à compétence nationale ou au directeur régional des douanes et droits indirects dans un délai de deux mois à partir de la notification :

- a) De l'acte de poursuite dont la régularité en la forme est contestée ;
- b) De tout acte de poursuite si le motif invoqué porte sur l'obligation de payer ou le montant de la dette ;
- c) Du premier acte de poursuite permettant d'invoquer tout autre motif. »

"Article R 281-4 :

Le chef de service se prononce dans un délai de deux mois à partir du dépôt de la demande, dont il doit accuser réception.

Si aucune décision n'a été prise dans ce délai ou si la décision rendue ne lui donne pas satisfaction, le redevable doit, à peine de forclusion, porter l'affaire devant le juge compétent tel qu'il est défini à l'article L 281. Il dispose pour cela de deux mois à partir :

- a) soit de la notification de la décision du chef de service ;
- b) Soit de l'expiration du délai de deux mois, accordé au chef de service pour prendre sa décision.

La procédure ne peut, à peine d'irrecevabilité, être engagée avant ces dates. Elle doit être dirigée contre le comptable chargé du recouvrement.

(CGI articles 1846, alinéa 2, 1910, alinéa 2, 1917 alinéa 1^{er} et 3 ; L. n° 91-650 du 9 juillet 1991, articles 87 et 97)"

"Article R 281-5 :

Le juge se prononce exclusivement au vu des justificatifs qui ont été présentés au chef de service. Les redevables qui l'ont saisi ne peuvent ni lui soumettre des pièces justificatives autres que celles qu'ils ont déjà produites à l'appui de leurs mémoires, ni invoquer des faits autres que ceux exposés dans ces mémoires. Lorsque le juge de l'exécution est compétent, l'affaire est instruite en suivant les règles de la procédure à jour fixe. (CGI, articles 1846, alinéa 3, 1910, alinéa 2, 1917, alinéa 1^{er} et 3 : L. n° 91-650 du 9 juillet 1991, articles 87 et 97)."

**SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE**



SELARL PELISSOU
COMMISSAIRES DE JUSTICE
2 Avenue Jean Rieux CS 75887
31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél 05.34.31.18.20
FR9740031000010000326521N33
BIC CDCGRFPXXX

Paiement CB sur site
<https://www.pelissou-cdj.fr/>

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT SEPT MARS

A LA DEMANDE DE :

LE COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE,
dont les bureaux sont situés Cité Administrative, 17 Ter Boulevard Lascrosses, bâtiment C - 31098
TOULOUSE CEDEX

SIGNIFIE A

AVOVENTES

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

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

Au domicile du destinataire,

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

La copie du présent acte comporte 10 feuilles

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	127,86
D.E.P.	
Art.444.15.....	268,13
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	403,46
TVA 20,00%.....	80,69
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI.....	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	484,15



SELARL PELISSOU
COMMISSAIRES DE JUSTICE
2 Avenue Jean Rieux CS 75887
31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél 05.34.31.18.20
FR9740031000010000326521N33
BIC CDGFRPPXXX

Paiement CB sur site
<https://www.pelissou-cdj.fr/>

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le VINGT SEPT MARS

A LA DEMANDE DE :

LE COMPTABLE RESPONSABLE DU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE DE LA HAUTE-GARONNE,
dont les bureaux sont situés Cité Administrative, 17 Ter Boulevard Lascrosses, bâtiment C - 31098
TOULOUSE CEDEX

SIGNIFIE A

AVOVENTES

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

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

Au domicile du destinataire,

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

La copie du présent acte comporte 10 feuilles

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	127,66
D.E.P.	
Art.A444.15	268,13
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	403,46
TVA 20,00%	80,69
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	
.....	
T.T.C.	484,15



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

LIL_REC-029

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

PRS de la Haute-Garonne

Cité Administrative Bât D 17ter bd Lascrosses

31098 Toulouse Cedex 06

TÉLÉPHONE : 05 34 44 80 90

MÉL : prs.haute-garonne@dgifp.finances.gouv.fr

PRS de la Haute-Garonne

Cité Administrative Bât D

17ter bd Lascrosses

31098 Toulouse Cedex 06

POUR NOUS JOINDRE

Horaires : 08H30/12H00-13H30/16H00

uniquement sur RDV

Affaire suivie par :

Téléphone : 05 34 44

Télécopie : XX XX XX XX XX

Ref : RAR 0938607148302

T31001

AVOVENTES

€		BORDEREAU DE SITUATION				€
NOM ET QUALITE DE LA PERSONNE			AVOVENTES			
NATURE DE L'IMPÔT	NUMERO du RÔLE	DATE DE MISE EN RECOUVREMENT	MONTANT INITIAL	ACOMPTES PAYES	RESTE DÛ	
IR08	11/93301	31/12/11	9578,00	9578,00	0,00	
		15/03/12	0,00	0,00	0,00	
IR09	11/93302	31/12/11	6756,00	6756,00	0,00	
		15/03/12	0,00	0,00	0,00	
IR10	12/92701	30/09/12	7291,00	7291,00	0,00	
		15/11/12	0,00	0,00	0,00	
IR09	14/91701	30/04/14	68108,00	68108,00	0,00	
		15/06/14	6811,00	6811,00	0,00	
IR11	15/91701	30/04/15	14001,00	14001,00	0,00	
		15/06/15	1400,00	1400,00	0,00	
IR12	15/91702	30/04/15	26880,00	26880,00	0,00	
		15/06/15	2688,00	2688,00	0,00	
IR10	15/92901	31/10/15	129004,00	0,00	129004,00	
		15/12/15	12900,00	0,00	12900,00	
IR11	15/92902	31/10/15	78834,00	0,00	78834,00	
		15/12/15	7883,00	0,00	7883,00	
IR10	15/92903	31/10/15	38645,00	3599,00	35046,00	
		15/12/15	3865,00	360,00	3505,00	
FRAIS :						
TOTAUX			414644,00	147472,00	267172,00	
1° PAGE .../...						
Date : 06/07/23		 Le comptable public,				

AVOVENTES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

LIL_REC-029

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

PRS de la Haute-Garonne

Cité Administrative Bât D 17ter bd Lascrosses

31098 Toulouse Cedex 06

TÉLÉPHONE : 05 34 44 80 90

MÉL : prs.haute-garonne@dgifp.finances.gouv.fr

PRS de la Haute-Garonne

Cité Administrative Bât D

17ter bd Lascrosses

31098 Toulouse Cedex 06

POUR NOUS JOINDRE

Horaires : 08H30/12H00-13H30/16H00

uniquement sur RDV

Affaire suivie par :

Téléphone : 05 34 44 80 91

Télécopie : XX XX XX XX XX

Ref : RAR 0638607148302

T31001

AVOVENTES

€		BORDEREAU DE SITUATION				€
NOM ET QUALITE DE LA PERSONNE			AVOVENTES			
NATURE DE L'IMPÔT	NUMERO du RÔLE	DATE DE MISE EN RECouvreMENT	MONTANT INITIAL	ACOMPTEs PAYES	RESTE Dû	
IR11	15/92904	31/10/15	24185,00	4837,00	19348,00	
		15/12/15	2419,00	484,00	1935,00	
IR13	17/91701	30/04/17	1931,00	1931,00	0,00	
		15/06/17	193,00	193,00	0,00	
IR14	17/91702	30/04/17	90949,00	88096,45	2852,55	
		15/06/17	9095,00	9095,00	0,00	
IR19	23/53011	30/06/23	281005,00	0,00	281005,00	
		15/08/23	0,00	0,00	0,00	
CS19	23/53201	30/06/23	124460,00	0,00	124460,00	
		15/08/23	0,00	0,00	0,00	
IR17	23/91701	30/04/23	97440,00	0,00	97440,00	
		15/06/23	9744,00	0,00	9744,00	
IR18	23/91702	30/04/23	436055,00	0,00	436055,00	
		15/06/23	43606,00	0,00	43606,00	
FRAIS :			28550,00	0,00	28 550,00	
TOTAUX			1149632,00	104636,45	1044995,55	
2° et DERNIERE PAGE POUR UN TOTAL DE 1312167,55 €						
Date : 06/07/23		AVOVENTES				

ANNEE DE MAI 2023		DEP DIR 31 0	COM 042	RACINES DE L'ICHON		TRES 015	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL D01106												
PROPRIÉTÉS BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL												
AN SEC	N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF LOC	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEFF	RC TEOM
08 AK	306		8 BD DOCTEUR ESTRADERE	001 LOT 0000011 1115 / 10000		0360	A	01 02	01003	0007007 R 042A	C	H AP	6M	837						P	837
				001 LOT 0000020 6 / 10000																	
08 AK	306		8 BD DOCTEUR ESTRADERE	001 LOT 0000012 1215 / 10000		0360	A	01 02	01004	0007008 L 042A	C	H AP	6M	837						P	837
				001 LOT 0000021 5 / 10000																	
08 AK	306		8 BD DOCTEUR ESTRADERE	001 LOT 0000028 29 / 10000		0360	A	01 81	01002	0445941 G 042A	C	H PK	D	60						P	60
REV IMPOSABLE COM						1734 EUR		COM												0 EUR	
																				1734 EUR	

PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION													LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
						REXO				0 EUR					0 EUR					
HA A CA						REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	TAXE AD				REXO							
CONT	0						RIMP			0 EUR			RIMP		0 EUR			MAJ TC		0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTE GARONNE
Commune :
BAGNERES-DE-LUCHON

Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

SAINT-GAUDENS

Place du Pilat
BP 10042

31800 SAINT GAUDENS
Téléphone : 05 61 94 85 30

Fax : 05 61 94 85 35

cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Service du Cadastre

Section : AK
Feuille(s) : 000 AK 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 23/10/2023

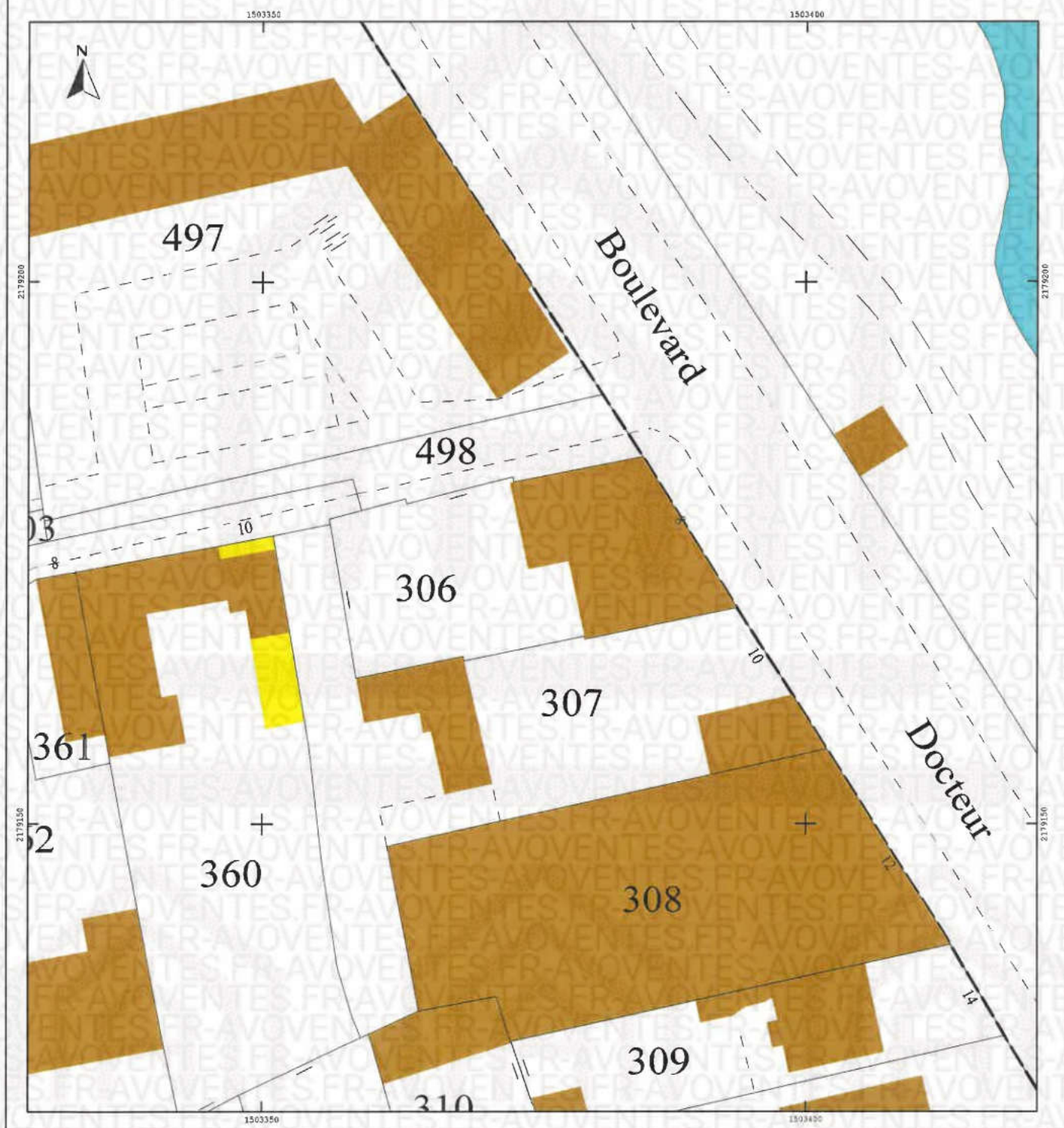
Extrait certifié conforme au plan
cadastral à la date

du : -/-/-

A -

le -

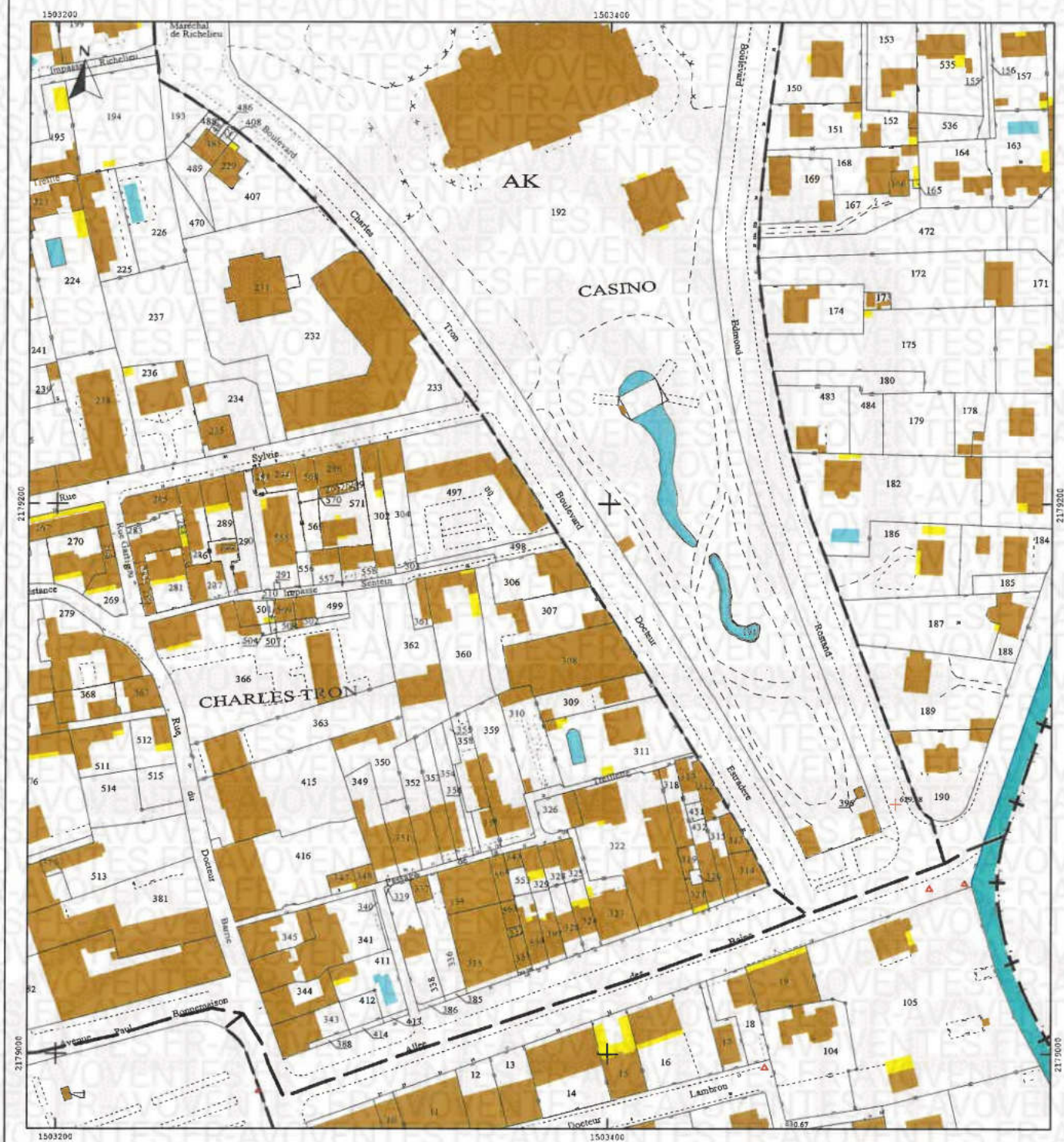
L' -



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section :
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 23/10/2023

1. _____



**ATTESTATION comportant la mention
de la superficie de la partie privative d'un lot ou
d'une fraction de lot, dite « Loi Carrez »,**

ALUR

N° dossier : Lp.24-104-2

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'une attestation comportant la mention de la superficie, dite « Loi Carrez », de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 : art. 46, modifié par la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. La présente attestation comporte 5 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

Immeuble bâti visité

Adresse	8 Boulevard Docteur Estradère 31110 BAGNERES DE LUCHON Bâtiment : , Niveau : 2ème, N° de porte : 12, N° de lot : 12, 21 , Section cadastrale : AK , N° de parcelle : 306
---------	--

Le périmètre de repérage effectif

Liste des locaux visités :

Locaux
Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau, WC, Séjour_Kitch

Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre de la mission :

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cellier	Local non identifiable

Mention de la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot

Superficie de la partie privative du lot(s)	47.05 m²
---	----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m ²	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur < 1.80 m) en m ²	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m ²
Entrée	8.50	1.85	
Chambre 1	8.85		
Chambre 2	12.40		
Salle d'eau	4.30		
WC	1.10		
Séjour_Kitch	11.90	11.30	
Totaux	47.05 m ²	13.15 m ²	0.00 m ²

Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Adresse : 65 Rue des Vignes 31000 TOULOUSE
Le donneur d'ordre	Qualité : Client Nom : Cabinet MERCIÉ - Me Benoit Verlinde Adresse : 29 Rue de Metz 31000 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	17 mai 2024
Documents demandés auprès du propriétaire : Relevé de propriété (non fourni), Règlement de copropriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Camet d'Information du Logement (non fourni), Acte de propriété (non fourni)	

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 28 mai 2024
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE - contrat n°54587104 - échéance : 01/01/2024 - étendue des garanties : suivant le contrat précité

TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'article 15 de la loi modifie l'article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 dite ALUR, modifiant l'article 46 de la loi 65- 557 du 10 juillet 1965 et crée un titre supplémentaire dans le C.C.H. spécifique à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété (l'article L721-2 du CCH).
- ❖ Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, a créé les dispositions des articles 4.1 à 4. 3 dans le Décret n°67-223 du 1 Mars 1967 pris en application de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété et de l'étendue du droit de propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause).

Le présent constat, portant résultats de relevé de mesurage, est établi pour le compte du propriétaire ci-dessus désigné sur la consistance matérielle à ce jour du lot sus désigné, et sous réserve de toute modification, afin de l'assister dans son obligation déclarative et ne saurait être utilisé à d'autres fins ou par un tiers.

En l'absence de règlement de copropriété, d'état descriptif de divisions, d'acte de propriété remis par le propriétaire :

ALUR - Lp.24-104-2

CEFAA - 28 Rue des 36 Ponts 31400 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S Toulouse B 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00020

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété ou à la répartition du ou des lots, servitudes et/ou alignement, objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),

- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite ou non par le propriétaire ou son représentant.

- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

- il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.

- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

En conséquence la surface à prendre en compte est celle du ou des locaux tels qu'ils se présentent matériellement au jour du présent acte.

Nota : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

La validité de cette attestation est limitée jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Fait à BAGNERES DE LUCHON, le 28 mai 2024



Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Nota. 1 – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

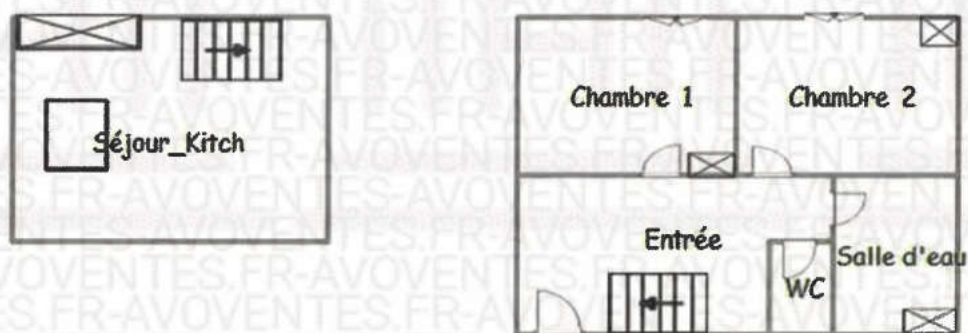
Nota. 2 – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

NOTA : Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent:

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2, du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur.
À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

SCHEMA



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

Page 5/5