

SELARL JEROME BEUSTE



COMMISSAIRE DE JUSTICE

77 Allée de Brienne 31000 TOULOUSE

05 61 53 44 28

huissier.beuste@orange.fr

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

LE JEUDI VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

Par Maître Etienne de THONEL d'ORGEIX, Commissaire de Justice salarié, de la SELARL de Commissaire de justice Jérôme BEUSTE, audancier près le Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, y demeurant, 77 Allée de Brienne - 31000 TOULOUSE, soussigné,

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI)

Société anonyme au capital social de 124.821.566 euros,

Société immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644,

Dont le siège social est situé 26/28 rue de Madrid à (75008) PARIS,

Prise en son Directeur Général domicilié es qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU

- D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES Notaire à Aix-en-Provence, le 18 juillet 2006, assorti de la formule exécutoire, prévoyant au profit du CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER une inscription au titre d'un privilège de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiées au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 11 septembre 2006, sous les références 3104P02 2006V4913.

Etant précisé que le 1^{er} mai 2017 a été opéré la fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER par la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER.

- D'un arrêt de la Cour d'appel de GRENOBLE en date du 15 octobre 2019, signifié à parties le 20 novembre 019.

En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, à effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignées, à défaut par :

©AVOVENTES.FR

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été signifié par acte de la SCP DAUPHJURIS LAFONT Olivier et LOMBARD Fanny, Commissaire de Justice demeurant 34 boulevard Maréchal Foch à GRENOBLE en date du 28 septembre 2022.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

COMMUNE DE COLOMIERS 10, avenue André Ampère, Domaine Puntis Département de la haute -Garonne Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence Suites Villages COLOMIERS ». Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes : Section DB, n°21, Lieudit « Route de Pibrac », d'une contenance de 02a 50ca, Section DB, n°132, Lieudit « Puntis », d'une contenance de 05a 92ca, Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant du lot de volume numéro DIX (10) : <u>LOT NUMERO DIX (10) :</u> Un appartement de type 2 situé au niveau R+1 du bâtiment 1, comprenant : Coin cuisine/séjour avec placard, une chambre avec placard, salle d'eau/W.C. et entrée portant le numéro 4 au plan. Et les 126/9307èmes des parties communes et charges générales. Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 22 juin 2006, publié au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 10 juillet 2006 sous les références 3104P02 2006P7499. Ledit état descriptif de division a fait l'objet d'une modification le 25 septembre 2014 et publié au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 3, le 20 octobre 2014, sous les références 3104P02 2014P9945. Et tels au surplus que ledit bien et droits réels immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble et 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.
--

CONSTATATIONS

Le jeudi 20 octobre 2022, je me suis rendu 10 avenue André Marie Ampère à (31770) COLOMIERS, où je suis parvenu à 15 heures.

J'ai rencontré sur place, selon les déclarations qui me sont faites :

- Expert en diagnostic immobilier entreprise CEEFA.

Nous nous sommes présentés à l'accueil du complexe hôtelier. Là étant, j'ai décliné oralement mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite à la personne en charge de l'accueil.

Au préalable, nous avons convenu d'un rendez-vous avec les services juridiques de la société APPART'CITY en charge de l'exploitation de l'ensemble hôtelier.

La personne rencontrée nous a alors accompagnée jusqu'au lot objet des présentes constatations.

Le complexe hôtelier se situe à proximité des diverses commodités et entreprises locales.

L'appartement est situé au sein du bâtiment I au premier étage de celui-ci et décompose comme suit :

Un appartement type 2 avec une entrée dessert les sanitaires ainsi que la pièce de vie du logement. Depuis la pièce principale on accède à la chambre ainsi qu'à la salle d'eau du logement.

EXTERIEUR et PARTIES COMMUNES (Photographies 1 à 15)

Le lot fait partie d'un complexe hôtelier avec des extérieurs propres et entretenus.

Les différentes façades des bâtiments sont propres et entretenues.

L'accès au complexe est sécurisé par un portail motorisé ainsi qu'un portillon. Il existe une réception avec une personne en charge de l'accueil des voyageurs et occupants.

L'accès aux appartements se fait par une coursive bétonnée, propre et entretenue.

Il existe des aires enherbées entourant les bâtiments ainsi qu'une piscine collective.

Nous nous transportons au premier étage de l'immeuble désigné bâtiment I, devant la porte palière portant le n°108.

Le logement est actuellement occupé par un séjour longue durée.

ENTREE (Photographies 16 et 17)

On accède au logement par une porte palière en bois avec encadrement de porte métallique dotée d'une quincaillerie basculante fonctionnelle et sécurisée par une serrure avec lecteur de carte fonctionnel.

Le sol de cet espace est recouvert de carreaux de carrelage blanc en bon état.

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Les murs supportent une toile tissée blanche présentant quelques traces de frottement éparses.

Au plafond, il existe une peinture projetée blanche en bon état. Point lumineux non fonctionnel.

SANITAIRES (Photographies 18 à 20)

Depuis l'entrée on accède via une porte de communication isoplane dotée d'une quincaillerie basculante fonctionnelle ainsi qu'un verrou intérieur aux sanitaires de l'appartement.

Dans cette pièce le sol est recouvert de carreaux de carrelage marron foncé en bon état.

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Aux murs il existe une toile tissée blanche en bon état.

Au plafond présence d'une peinture projetée blanche en bon état ainsi qu'un point lumineux plafonnier fonctionnel.

Dans cet espace est agencé un cabinet d'aisance en faïence assise à l'anglaise doté d'une chasse d'eau à simple flux fonctionnelle ainsi qu'un abatant et un couvercle.

PIECE DE VIE avec COIN CUISINE (Photographies 21 à 30)

Depuis le couloir de l'entrée on accède via une porte de communication isoplane dotée d'une quincaillerie basculante fonctionnelle, à la pièce principale du logement.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage blanc en bon état.

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Aux murs il existe une toile tissée blanche présentant des traces éparses de frottement.

Au plafond présence d'une peinture projetée blanche en bon état ainsi que deux points lumineux plafonniers fonctionnels.

Cette pièce prend jour par une fenêtre PVC à un seul battant à double vitrage en bon état, présence de rideau intérieur.

Il existe une unité intérieure de climatisation réversible en état de fonctionnement apparent ainsi qu'un convecteur électrique en état de fonctionnement apparent.

Dans cette pièce il existe un coin cuisine avec un plan de travail mélaminé présentant diverses traces d'usage sur lequel est agencé un lavabo en inox surmonté d'un mitigeur en état de fonctionnement. Il existe également une plaque de cuisson à double foyer, en état de fonctionnement apparent ainsi qu'une hotte aspirante en état de fonctionnement apparent.

En partie basse, il existe des espaces de rangement ouvrant à deux portes battantes en état d'usage.

En partie haute, il existe des espaces de rangement en bois mélaminé, à noter l'absence des façades.

Il existe une bouche VMC non lessivée avec l'absence de grille de protection.

CHAMBRE (Photographies 31 à 36)

Depuis la pièce principale on accède via une porte de communication isoplane dotée d'une quincaillerie basculante fonctionnelle, à une chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage blanc en bon état.

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Aux murs il existe une toile tissée blanche et rose pâle présentant des traces éparées de frottement ainsi que des gribouillages.

Au plafond présence d'une peinture projetée blanche en bon état ainsi que deux points lumineux plafonniers fonctionnels.

Cette pièce prend jour par une fenêtre PVC à un seul battant à double vitrage en bon état, présence de rideau intérieur.

Il existe une unité intérieure de climatisation réversible en état de fonctionnement apparent ainsi qu'un convecteur électrique en état de fonctionnement apparent.

Il existe une étagère encastrée s'ouvrant par deux vantaux coulissants non fonctionnels. A l'intérieur présence d'une ossature en bois mélaminé usagée.

SALLE D'EAU (Photographies 32 à 44)

Depuis la pièce principale, on accède via une porte de communication isoplane dotée d'une quincaillerie basculante fonctionnelle, à la salle d'eau du logement.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage marron foncé en bon état.

Les plinthes sont carrelées et en bon état.

Les murs supportent une toile tissée présentant quelques traces de frottement ainsi que des carreaux de faïence en bon état.

Au plafond présence d'une peinture projetée blanche en bon état ainsi qu'un point lumineux plafonnier fonctionnel.

Dans cette pièce est agencée une cabine de douche avec receveur en émail, des parois vitrées ainsi qu'un mitigeur doté d'une douchette avec son flexible ainsi que son support mural en état de fonctionnement.

Un meuble de salle de bains en bois mélaminé supporte un lavabo en émail avec mitigeur fonctionnel. Le plateau présente d'importantes épaufures. En partie basse il existe deux portes battantes en bois mélaminé avec espaces de rangement.

Un placard encastré ouvrant à une porte battante contient le chauffe-eau du logement ainsi qu'un plateau mélaminé.

OCCUPATION DES LIEUX

Le lot fait l'objet d'un Bail commercial en date du 19/01/2006 avec comme preneur la

MONTPELLIER. Loyer annuel de 4 873 HT.

Ainsi qu'un avenant transactionnel au bail signé en date du 07/12/2011

SUPERFICE DU LOT

La surface totale du lot est de 37.60 m2, selon certificat de surface établi sur 5 pages par le cabinet CEFAA, annexé au présent procès-verbal descriptif.

Fin des constatations à 15 heures et 25 minutes.

- oo 00 oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat comportant 6 pages, 44 photographies et un document sur 5 page en annexe, revêtues du cachet de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : 272,20 euros

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les	
tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires L.444-1 C/Com	219,16
Frais de déplacement (Art L444-48)	7,67
Total HT	226,83
TVA (20,00 %)	45,37
Total TTC	272,20
Acte dispensé de la taxe	

Etienne de THONEL d'ORGEIX



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (1)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (2)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (3)



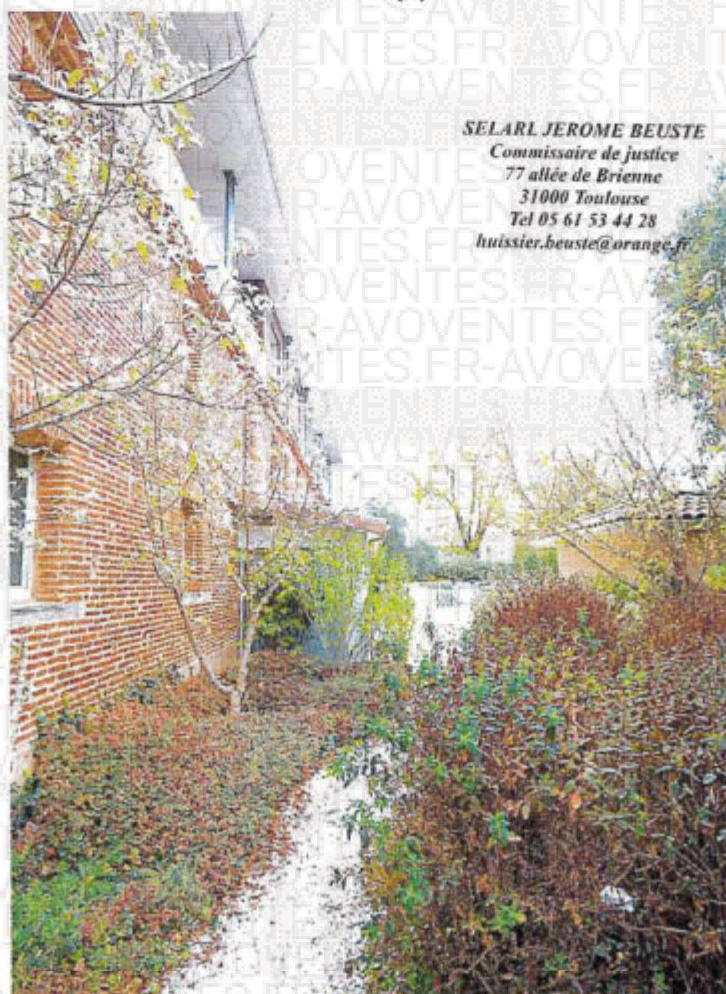
SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (4)



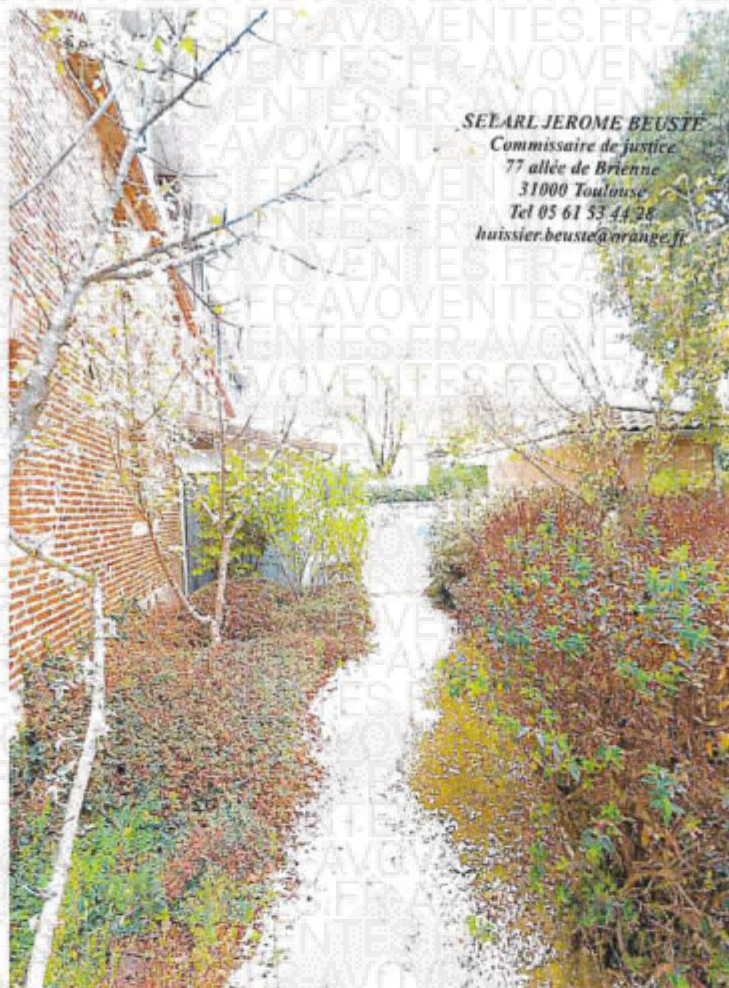
SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de Justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (5)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de Justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (6)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (7)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (8)



Photo (9)



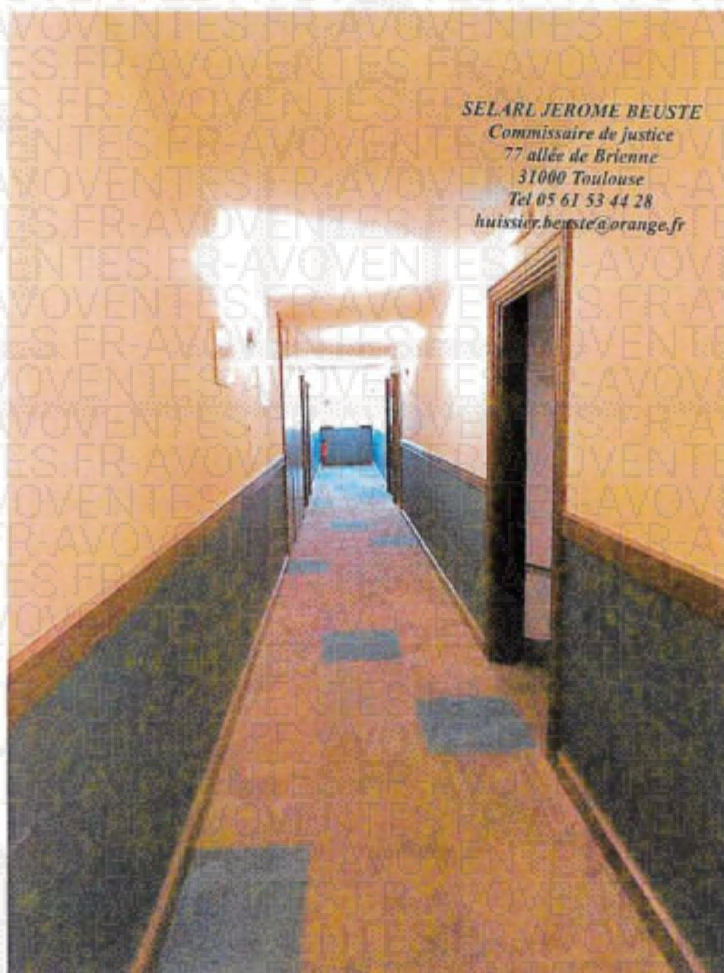
Photo (10)



Photo (11)

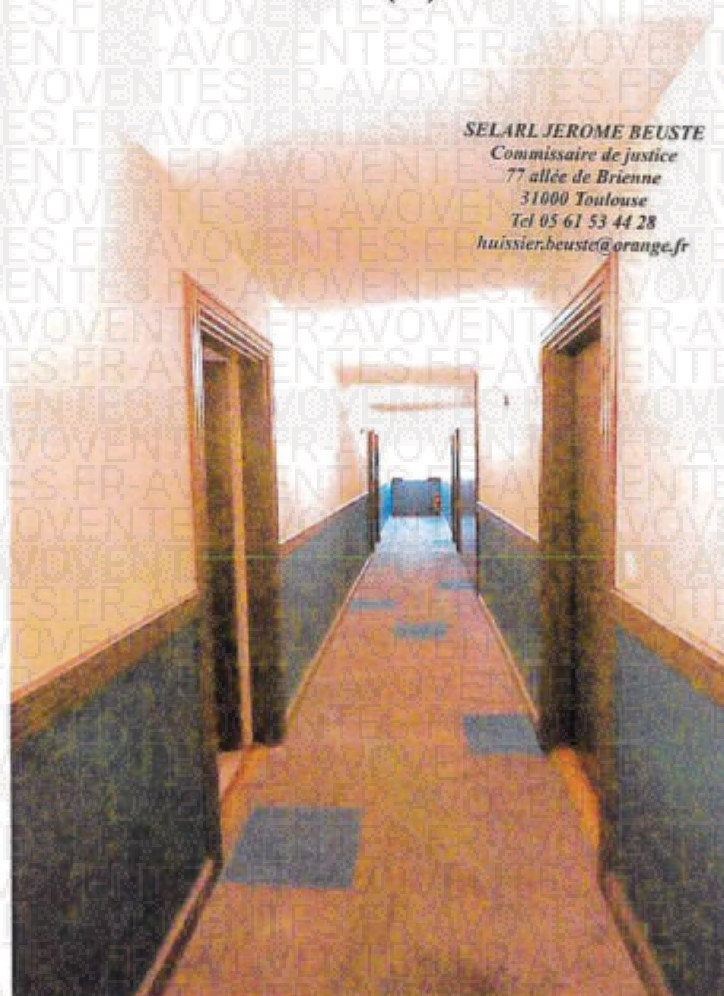


Photo (12)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (13)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (14)



Photo (15)

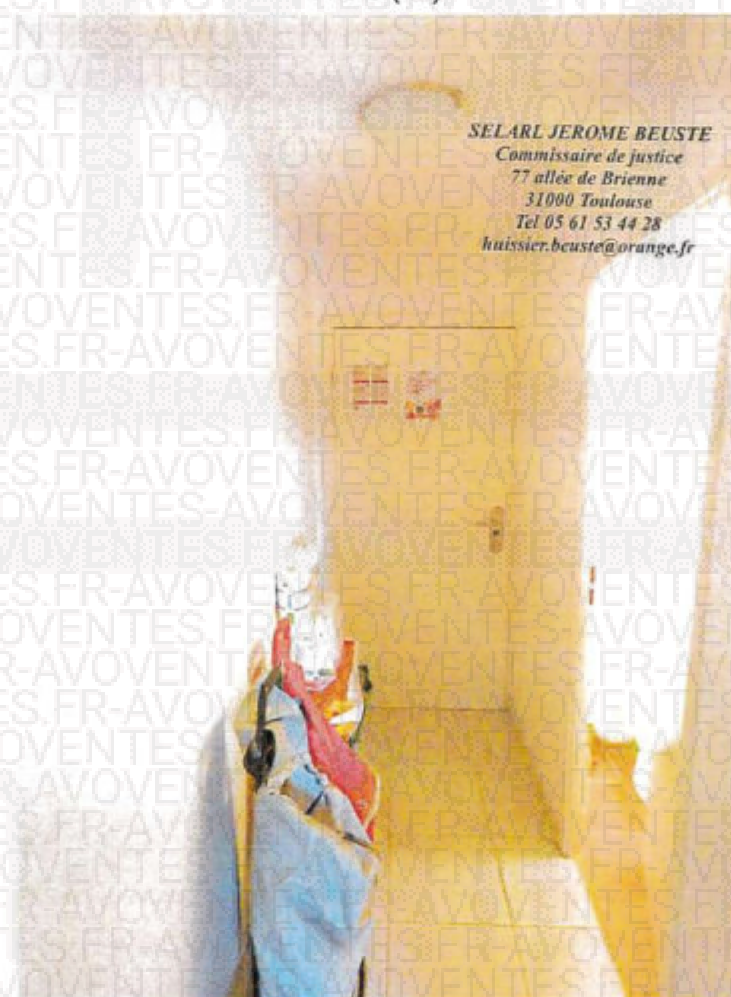


Photo (16)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (17)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (18)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (19)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (20)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (21)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (22)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (23)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (24)



Photo (25)



Photo (26)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (27)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (28)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (29)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr



Photo (30)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (31)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (32)



SELARI JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beustes@orange.fr

Photo (33)



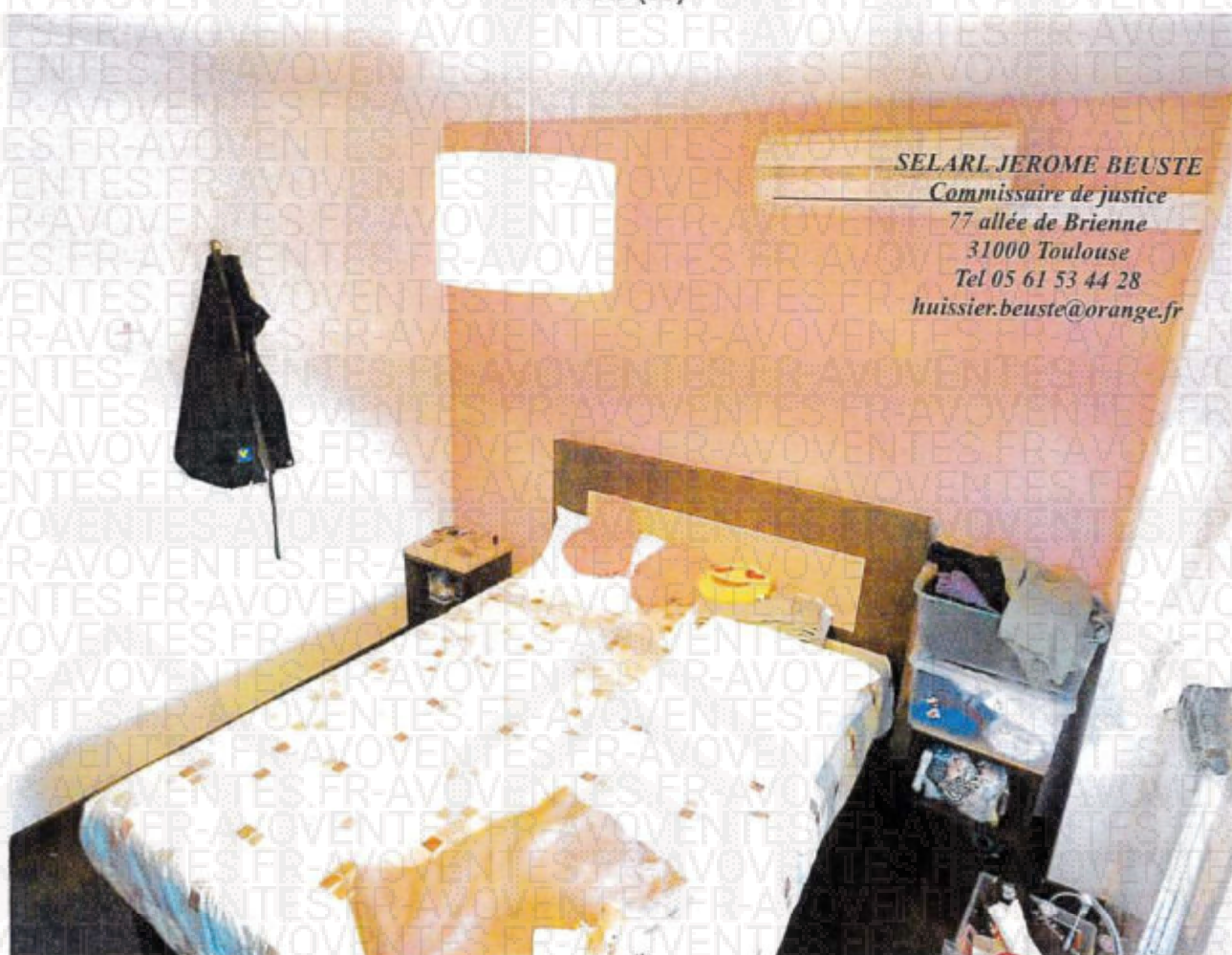
SELARI JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beustes@orange.fr

Photo (34)



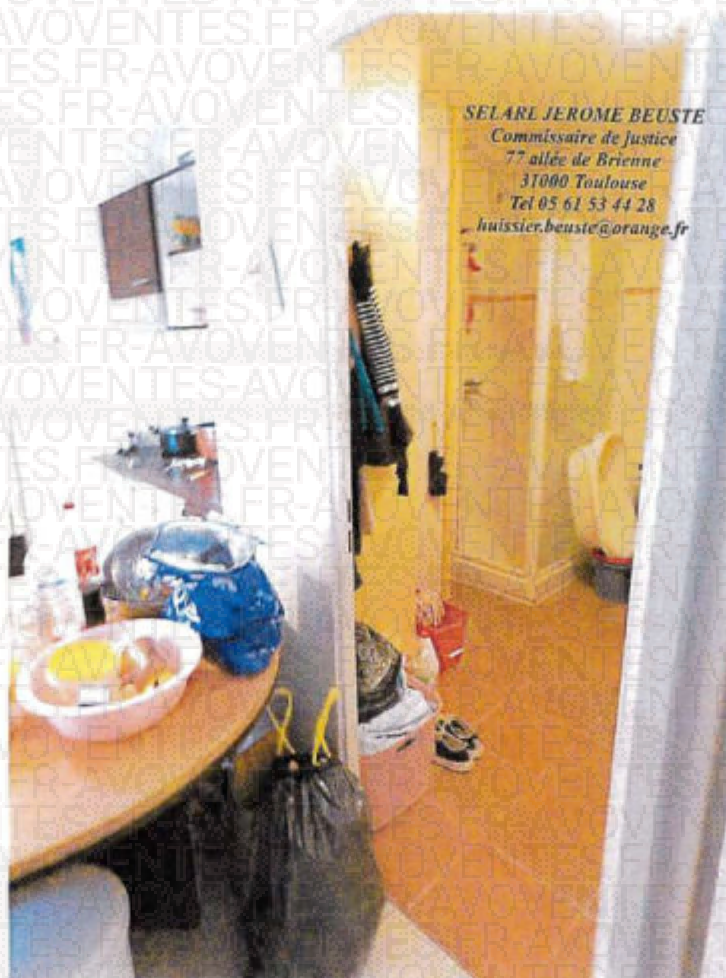
SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (35)



SELARL JEROME BEUSTE
 Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
 huissier.beuste@orange.fr

Photo (36)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de Justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (37)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de Justice
77 allée de Brienne
31000 Toulouse
Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (38)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (39)



SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

Photo (40)

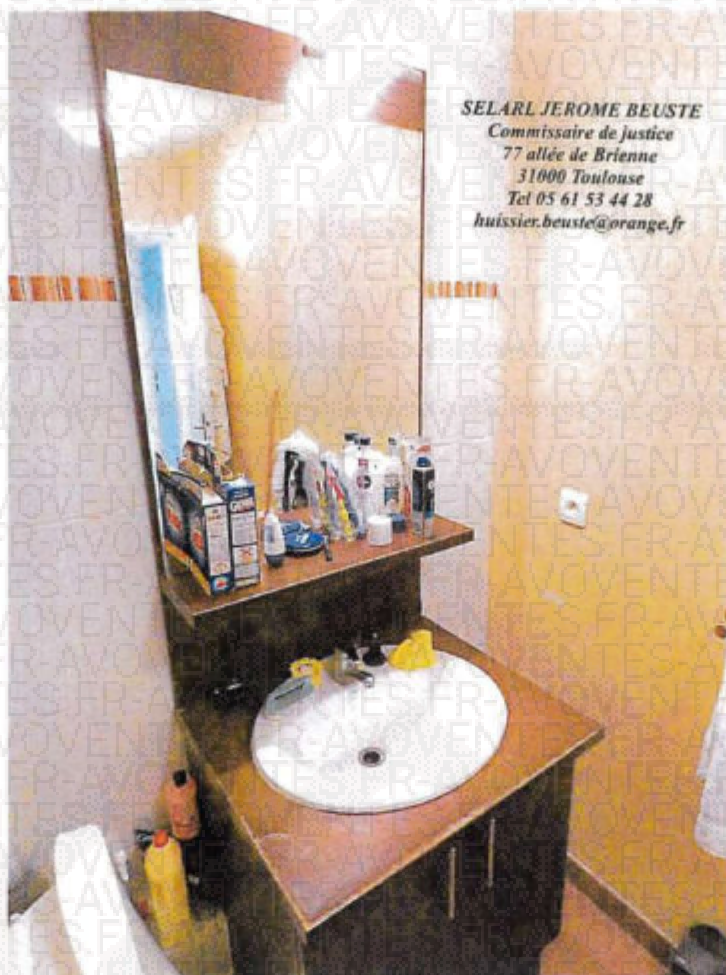


Photo (41)



Photo (42)



Photo (43)



Photo (44)

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

SELARL JEROME BEUSTE
Commissaire de justice
 77 allée de Brienne
 31000 Toulouse
 Tel 05 61 53 44 28
huissier.beuste@orange.fr

**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 : A220696

Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité, DPE

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 utilisée ou reproduit que dans son intégralité.

Immeuble bâti visité

Adresse

10 avenue André Marie Ampère N°108
31770 COLOMIERS

Bâtiment : 1, Niveau : 1er, N° de porte : 108 – plan n°4

N° de lot : 10,

Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC

Le périmètre de repérage effectif

Liste des locaux visités :

Locaux

Entrée, Toilettes, Séjour, Salle d'eau, Chambre 1

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

Ensemble du bien

Raisons

Présence de doublages et coffrages

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

Superficie de la partie privative du lot(s)

37.60 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	2.90		
Toilettes	1.45		
Séjour	16.35		
Salle d'eau	5.40		
Chambre 1	11.50		
Totaux	37.60 m²	0.00 m²	0.00 m²

Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :

Le donneur d'ordre

Qualité : AVOCAT

Nom : SELARL AVOCATS INTER BAREAUX

Adresse : 251 Bd Pereire 75852 PARIS CEDEX 17

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission

20/10/2022

Documents demandés auprès du propriétaire : Sans objet

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 : 20/10/2022

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 : 01/01/2021 - 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 :

- 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 COLOMIERS, le 20/10/2022



CEFAA

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. — 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 : 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 S'ERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L271-4 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 ordonné 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.

