

PELISSOU

Commissaires de Justice

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
2, Avenue Jean Rieux CS 75887 - 31506 TOULOUSE CEDEX 5
Tél 05.34.31.18.20 - e-mail : pelissou@commissaire-justice.fr
Siret numéro 918 992 983 00018

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE JUILLET

A la requête de :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL VALENCE CENTRE, société coopérative de crédit et de courtage d'assurances à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE (26), sous le numéro 316 466 499, dont le siège social est 28 avenue Victor Hugo 26000 VALENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue **Maître Vincent ROBERT, associé de la SELARL DESARNAUTS-HORNY-ROBERT-DESPIERRES**, Avocat au Barreau de TOULOUSE, 7 place de la Trinité 31000 TOULOUSE (Tél. 05.32.09.49.45 – mail : avocats@dhrd.fr) où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 12 septembre 2014 par Maître Doris MARCARIAN-HULIN, notaire associé de la SCP Didier BUCHHEIT et Doris MARCARIAN-HULIN, titulaire d'un office notarial à GUILHERAND-GRANGE (07), contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL VALENCE CENTRE, à
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle en date du 12 septembre 2014, publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Toulouse 1, le 14 octobre 2014, volume 2014 V n° 6207, reprise pour ordre le 16 décembre 2014, volume 2014 D n° 26302.

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

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui leur a été signifié par acte de la SELARL PELISSOU, Commissaire de Justice à TOULOUSE, en date du 17 juin 2024.

Nous, Arnaud PÉLISSOU, Commissaire de Justice associé à la 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, y demeurant 2 avenue Jean Rieux, soussigné,

DESIGNATION CADASTRALE URBANISME

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de MURET, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de RAMONVILLE SAINT AGNE aux relations suivantes :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ															NOMBRE COMMUNAL											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS															RC COM IMPOSABLE		AN RET		AN SGR		FRACTION RC EXO		% TC EXO/COM		RC TEGOM	
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	EXT	REV	N° PORTE	N°/N°VAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN SGR	FRACTION RC EXO	% TC EXO/COM	RC TEGOM		
17	AZ	425			17 AV DES CRÊTES 001 LOT 000040 17 / 10000	018		01	01	0000	070000 H.A.M.A.	C	01	AP	F		2010							2010		
18	AZ	425			17 AV DES CRÊTES 001 LOT 000037 17 / 10000	018	PL	01	01	0000	070000 H.A.M.A.	C	01	PL	C		110							110		
19	AZ	425			17 AV DES CRÊTES 001 LOT 000048 17 / 10000	018	PL	01	01	0001	070000 H.A.M.A.	C	01	PL	C		121							121		
R EXO															0 EUR											
REV IMPOSABLE COM															2200 EUR		COM									
R DMP																							2200 EUR			

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES															EVALUATION				LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	FRONT	S	REV	GRS GR	CL	RAT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% TC EXO	TC	Profil		
	HA A CA			REV IMPOSABLE	0 EUR	COM			0 EUR				TAXE AD	0 EUR									
	COM				0 EUR				0 EUR				R DMP	0 EUR									0 EUR

DESIGNATION PROPRIETE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Tolosanes II », sis commune de RAMONVILLE SAINT AGNE (31520), 17 avenue des Crêtes, soumis au statut de la copropriété, figurant au cadastre de cette commune sous les relations suivantes :

Section AZ n° 425 – 17 avenue des Crêtes 00Ha 30A 00Ca

Lot numéro quarante (40)

Un appartement de type 4 situé dans le bâtiment B, identifié par le numéro B1.06 comprenant :

- Au premier niveau : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau ;
- Au second niveau : dégagement, salle de bains, wc, trois chambres.

Et les cent soixante-dix neuf dix millièmes (179/10000^{èmes}) des parties communes générales ;

Et les soixante-treize millièmes (73/1000^{èmes}) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro soixante (60)

Un emplacement de stationnement identifié par le n° 46

Et les cinq / dix millièmes (5/10000^{èmes}) des parties communes générales ;

Et les quatorze millièmes (14/1000^{èmes}) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Lot numéro soixante et un (61)

Un emplacement de stationnement identifié par le n° 47

Et les cinq / dix millièmes (5/10000^{èmes}) des parties communes générales ;

Et les quatorze millièmes (14/1000^{èmes}) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Lot numéro cent-trente-sept (137)

Un cellier identifié par le numéro K 32

Et les un dix millièmes (1/10000^{èmes}) des parties communes générales ;

Et les un millièmes (1/1000^{èmes}) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un dépôt de pièces contenant notamment état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître BURGAN, notaire associé à TOULOUSE (31), en date du 31/07/2006, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1, le 12/10/2006 volume 2006 P n° 13025 ;
- d'un dépôt de pièces contenant notamment modificatif à état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître BURGAN, notaire associé à Toulouse (31), en date du 08/12/2006, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1, le 09/01/2007 volume 2007 P n° 287 ;
- d'une constitution de servitude de passage de canalisation suivant acte de Maître SALES, notaire à CASTANET-TOLOSAN (31), en date du

17/04/2008, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1, le 17/06/2008, volume 2008 P n° 6707, reprise pour ordre le 13/08/2008, volume 2008 D n° 14959 ;

- d'un procès-verbal du cadastre en date du 12/05/2014, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1, le 14/05/2014 volume 2014 P n° 5882.

DESCRIPTION

Certifions nous être transporté ce jour à **14 heures 30**, commune de RAMONVILLE SAINT AGNE, 17 avenue des Crêtes, où étant, assisté, de expert entomologiste, mandaté par le cabinet CEFAA, à l'effet de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé ainsi qu'il suit.

Sur place, nous rencontrons

propriétaires des lieux, lesquels, après que nous leur ayons décliné nos nom, qualité ainsi que l'objet de notre visite, nous autorisent à pénétrer dans le logement à l'effet de procéder aux constatations.

Appartement constituant le lot numéro 40 de la copropriété

Il s'agit d'un appartement situé au premier étage du bâtiment B, portant le numéro B1.06.

L'appartement dont il s'agit est sur deux niveaux.

PREMIER NIVEAU :

Hall d'entrée :

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

Un placard à portes coulissantes est installé sur la droite en entrant. Il est équipé d'un cumulus.

Un combiné d'interphone est également présent dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 1 à 3.

Salle d'eau :

Elle est située sur la gauche.

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

Le plafond est recouvert d'enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille :

- un lavabo mural en faïence avec robinet mitigeur,
- une petite armoire à pharmacie,
- un radiateur électrique d'appoint,
- une arrivée électrique,
- une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau,
- une bouche de ventilation type VMC,
- une douche avec bac en faïence, robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, support mural, tringle et rideau de douche.

Voir clichés photographiques n° 4 à 6.

Pièce à vivre :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique et, sur un balcon, par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont doublées et peintes.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

Deux appareils de chauffage électrique de type convecteur sont installés dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 7 à 11.

Cuisine :

L'accès s'effectue depuis la pièce à vivre au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC, à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont plâtrées, peintes et faïencées.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés, un évier en faïence à deux bacs avec égouttoir, robinet mitigeur à douchette ainsi qu'un plan de cuisson à quatre feux de type vitrocérame.

Au-dessus et en-dessous sont installés une série de modules de rangements en bois plaqué intégrés ainsi qu'une hotte aspirante de marque BRANDT.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 12 à 16.

Balcon :

Il est desservi depuis la pièce à vivre.

Il s'agit d'un balcon avec garde-corps en béton et métal.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Voir clichés photographiques n° 17 à 18.

SECOND NIVEAU :

L'accès s'effectue depuis la pièce à vivre au moyen d'un escalier en bois dans la cage duquel les parois sont recouvertes d'un papier-peint et le plafond est recouvert d'enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille une arrivée électrique en applique.

Voir clichés photographiques n° 19 à 20.

Dégagement :

Il est situé à la montée de l'escalier.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

Voir clichés photographiques n° 21 à 23.

Chambre 1 :

Elle est située sur la gauche en montant.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur l'extérieur par un ensemble de menuiseries avec châssis bois type Velux, à double vitrage, qui sont installées tant en plafond que sur la paroi face.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier-peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans les lieux.

Voir clichés photographiques n° 24 à 25.

Chambre 2 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue depuis le dégagement au moyen d'une porte isoplane peinte.

La pièce ouvre sur un balcon par une porte-fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par un placard de rangement à portes coulissantes dotées d'étagères et d'une penderie en bois plaqué ainsi que par un appareil de chauffage électrique de type convecteur.

Voir clichés photographiques n° 26 à 29.

Balcon :

Il est desservi depuis la pièce précédente.

Le sol est réalisé au moyen de dalles sur plots.

Il accueille un garde-corps en béton.

Voir clichés photographiques n° 30 et 31.

Chambre 3 :

Elle est située sur la droite de la précédente.

L'accès s'effectue au moyen d'une porte isoplane peinte depuis le dégagement.

La pièce ouvre sur le balcon précédemment décrit par une porte-fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ».

L'ensemble accueille un placard de rangement à portes coulissantes, lequel est équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est installé dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 32 à 34.

Salle de bains :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte isoplane peinte.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un papier-peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit « gouttelette ». Il accueille deux arrivées électriques.

La pièce est occupée par :

- une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau,
- deux étagères murales,
- un plan en bois plaqué dans lequel est encastrée une vasque en faïence avec robinet mitigeur, sous lequel est présent un module de rangement intégré en bois plaqué. Au-dessus, est installé un module de rangement mural à deux portes habillées de miroir et éclairé par une arrivée électrique en saillie.
- un radiateur électrique d'appoint,
- un porte-serviettes,
- une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Une bouche de ventilation de type VMC est présente dans la pièce.
Voir clichés photographiques n° 35 à 39.

**Emplacement de stationnement
constituant le lot numéro 60 de la copropriété**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement non clos situé au sous-sol de la copropriété.

Il est matérialisé par un marquage sur dalle en béton, portant le numéro 46.
Voir cliché photographique n° 40.

**Emplacement de stationnement
constituant le lot numéro 61 de la copropriété**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement non clos situé au sous-sol de la copropriété.

Il est matérialisé par un marquage sur dalle en béton, portant le numéro 47.
Voir cliché photographique n° 41.

**Cellier
constituant le lot numéro 137 de la copropriété**

Ce dernier n'a pu être visité, les propriétaires n'en détenant plus les clés d'accès.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Il s'agit du cabinet :

ACANTYS GESTION
12 avenue de Prat Gimont 31130 BALMA,
Téléphone : 05 61 12 11 21.

**SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

Expert Entomologiste et Diagnostics Immobiliers, dont le siège est TOULOUSE, 297 route de Seysses (31100), a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, à la présence de plomb, d'amiante et de la surface des immeubles saisis ainsi que le diagnostic de performance énergétique (DPE) et toutes expertises nécessaires en la matière.

L'appartement présente une superficie de **76,77 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré quarante et un clichés photographiques numériques qui sont annexés au présent. Nous attestons que les clichés joints sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Sont également annexées au présent :

- une copie du commandement
- une copie de la matrice cadastrale
- une copie du plan cadastral
- une copie de l'attestation de superficie

A 15 heures 10, nos constatations terminées, nous nous sommes retiré. Et, de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL**

COUT : deux cent soixante-douze euros vingt centimes

Emolument	221,36
Transport	9,40
H.T.	230,76
T.V.A. à 20%	46,15
Total T.T.C.	276,91



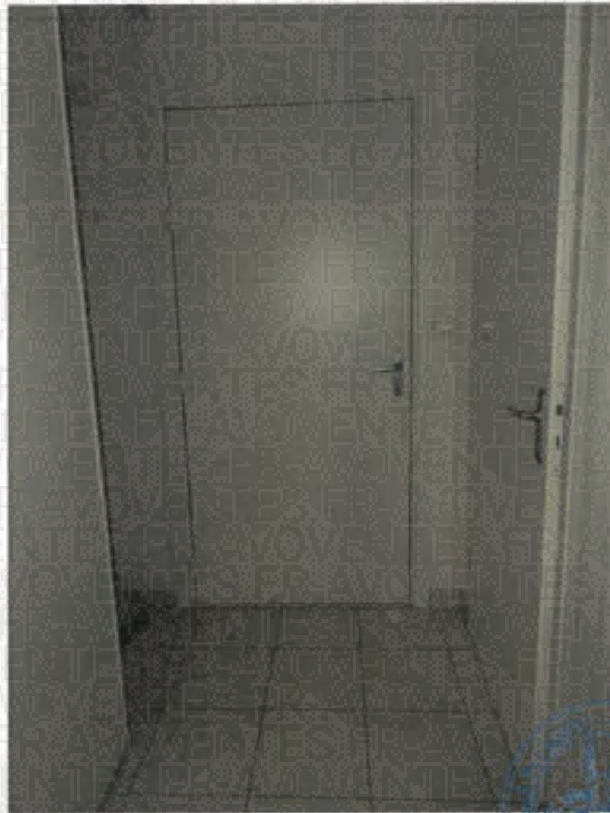
[Signature]

PROCES VERBAL DE CONSTAT

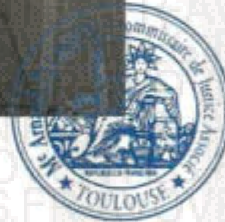
CREDIT MUTUEL

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

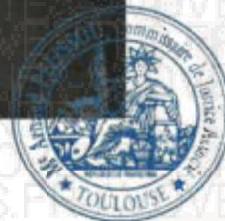
Du 12 juillet 2024



1



2

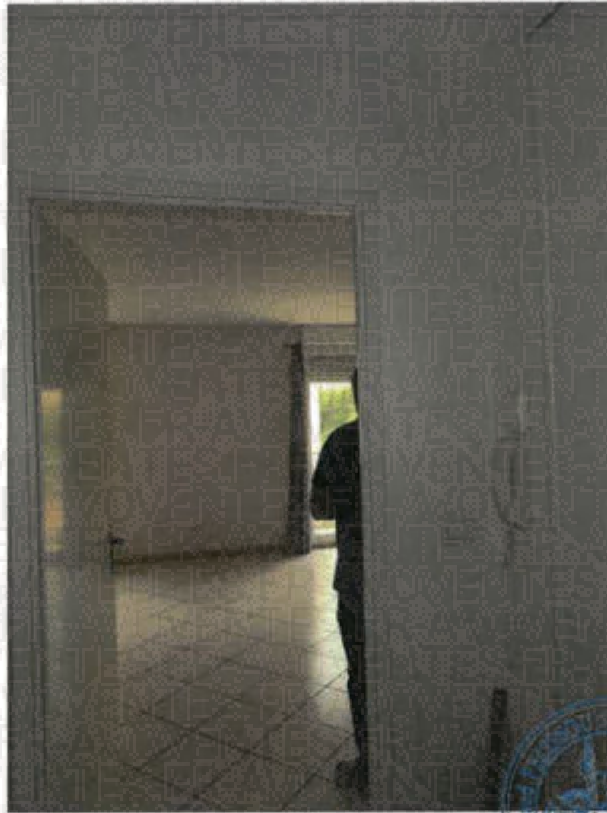


PROCES VERBAL DE CONSTAT

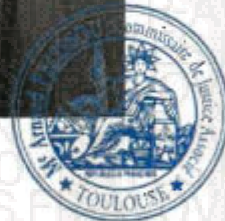
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

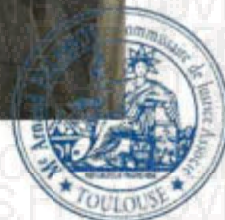
Du 12 juillet 2024



3



4

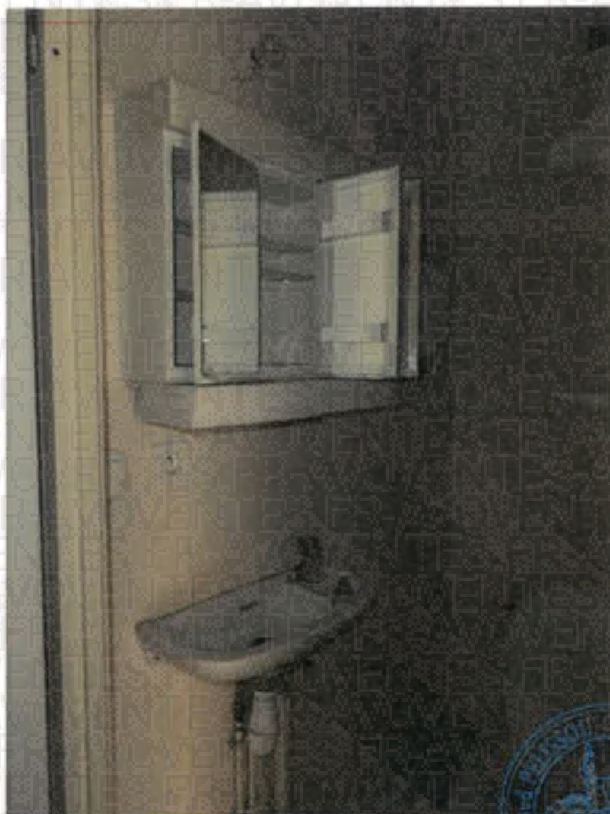


PROCES VERBAL DE CONSTAT

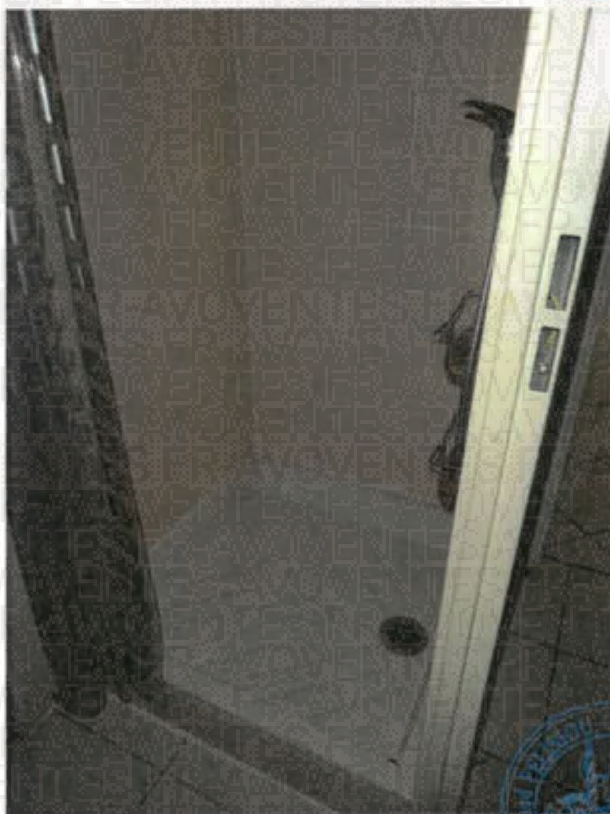
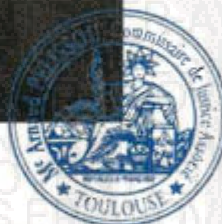
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

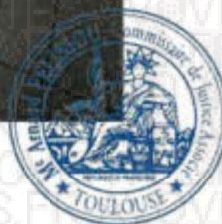
Du 12 juillet 2024



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT

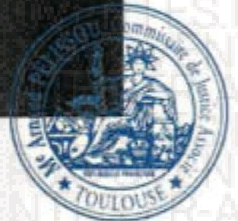
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



7



8



PROCES VERBAL DE CONSTAT

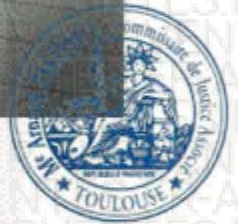
CREDIT MUTUEL / @AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



9



10



PROCES VERBAL DE CONSTAT

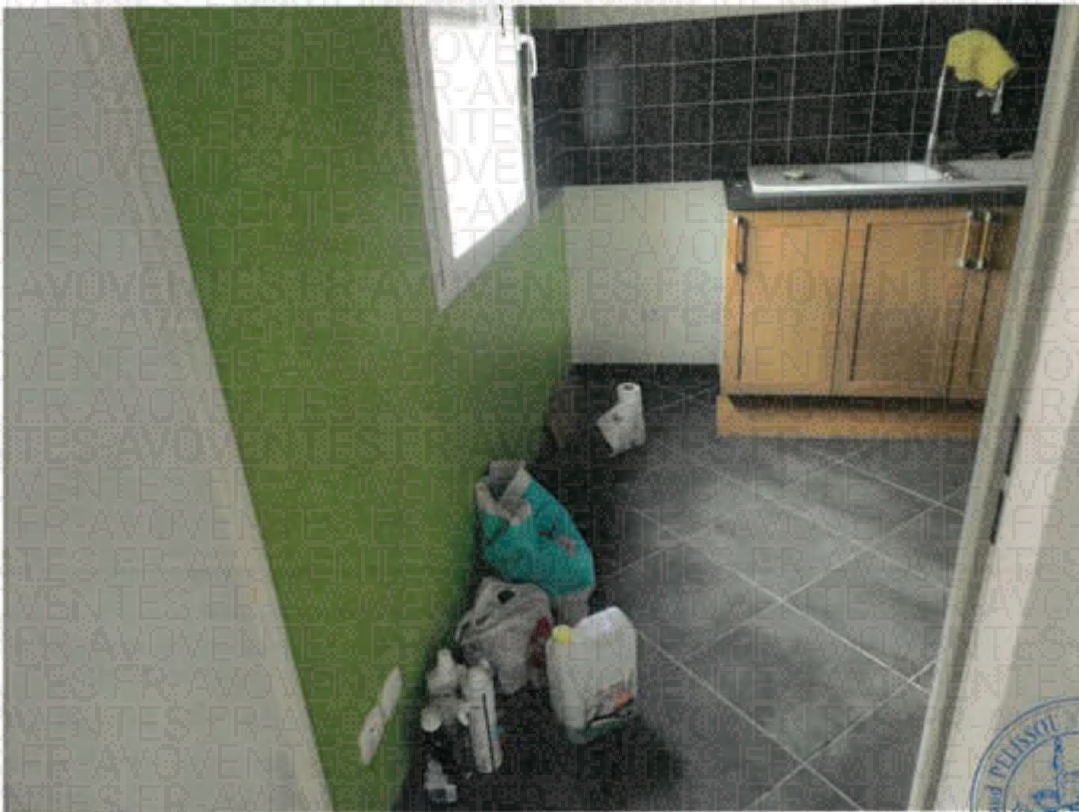
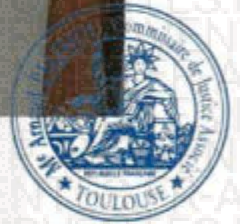
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT

CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

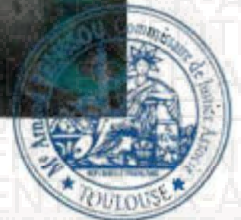
Du 12 juillet 2024



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT

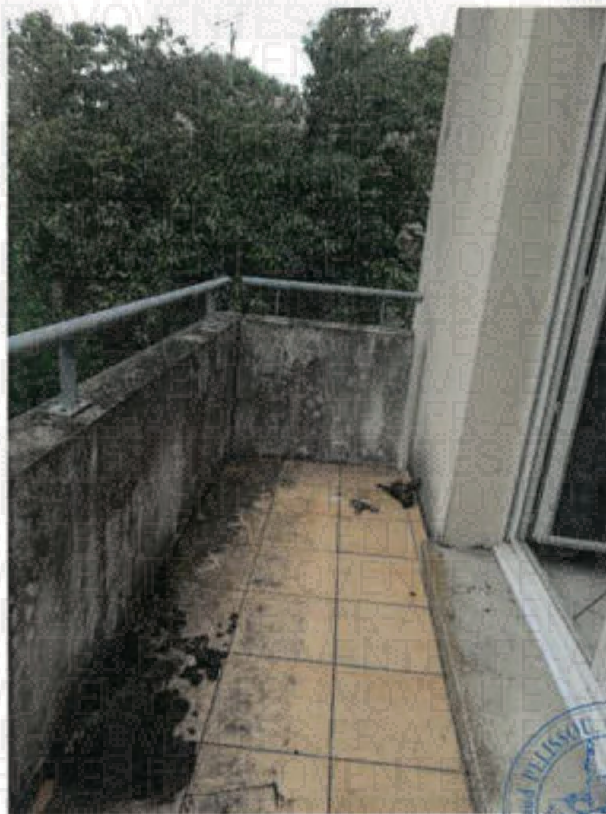
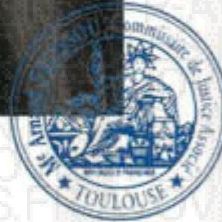
CREDIT MUTUEL / @AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

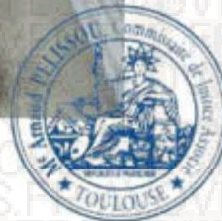
Du 12 juillet 2024



17



18



PROCES VERBAL DE CONSTAT

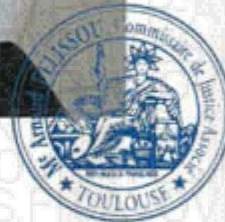
CREDIT MUTUEL / www.creditmutuel.fr

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

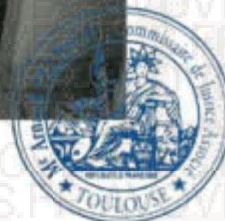
Du 12 juillet 2024



19



20



PROCES VERBAL DE CONSTAT

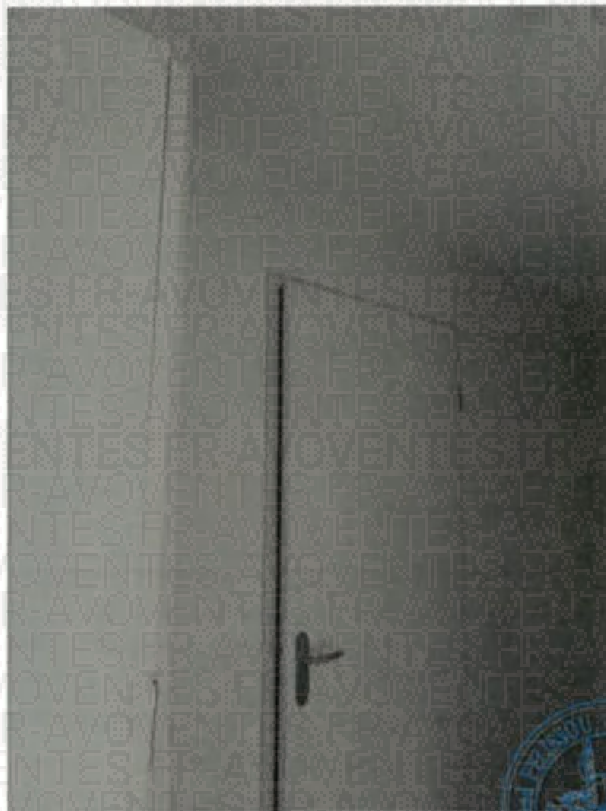
CREDIT MUTUEL / @AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

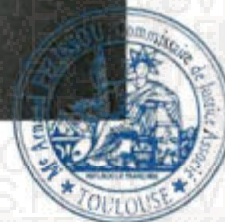
Du 12 juillet 2024



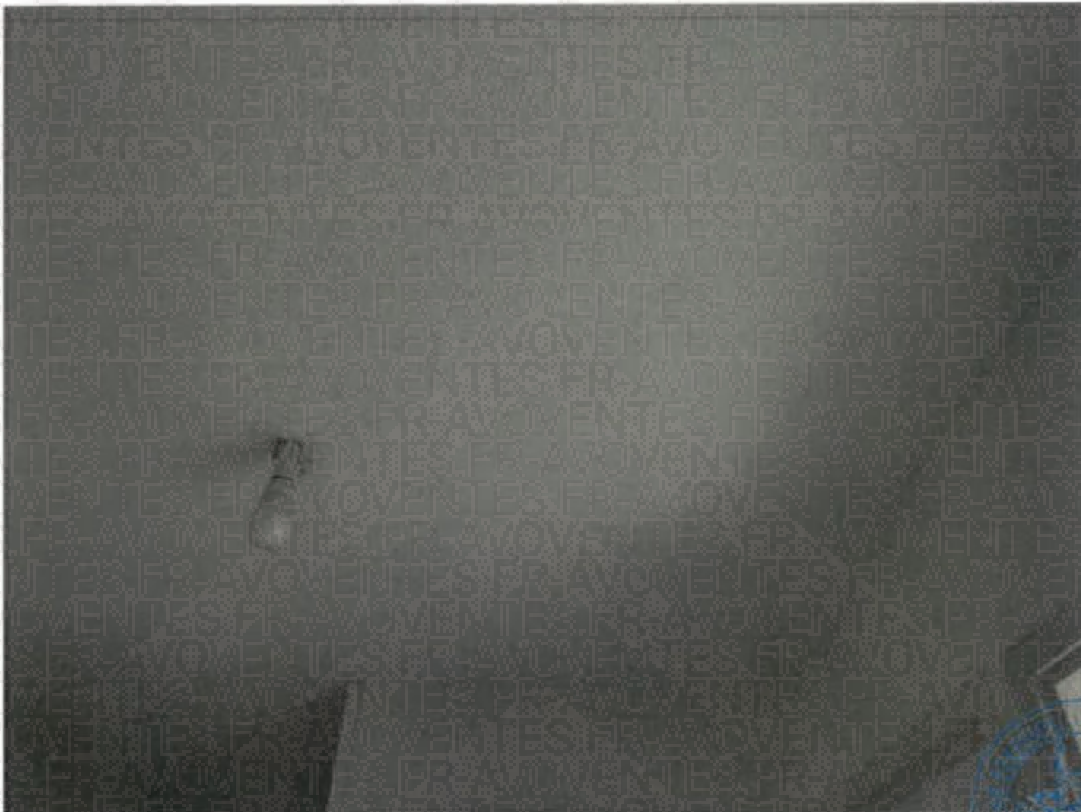
21



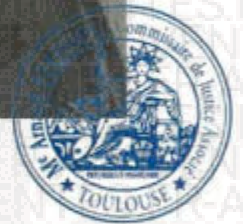
22



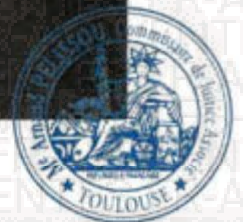
PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT MUTUEL /
17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE
Du 12 juillet 2024



23



24



PROCES VERBAL DE CONSTAT

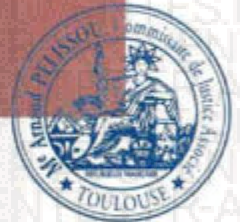
CREDIT MUTUEL / © AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



25



26



PROCES VERBAL DE CONSTAT

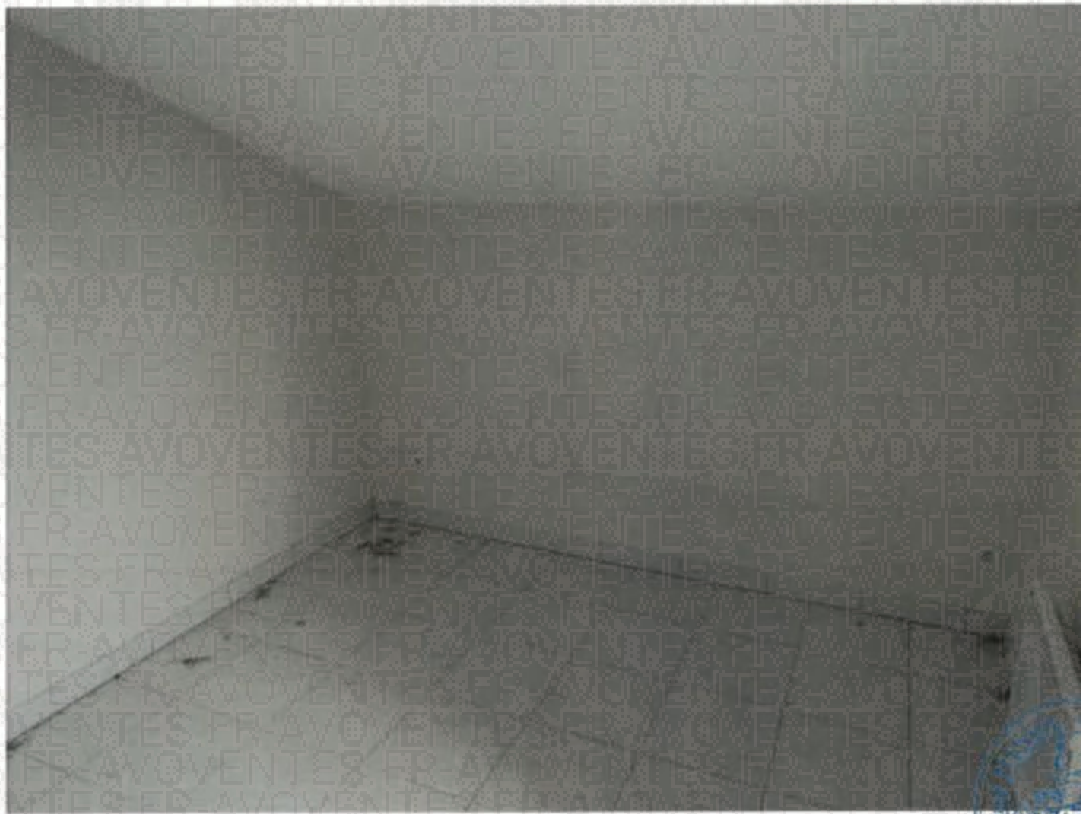
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

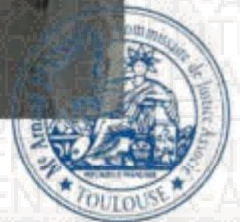
Du 12 juillet 2024



27



28



PROCES VERBAL DE CONSTAT

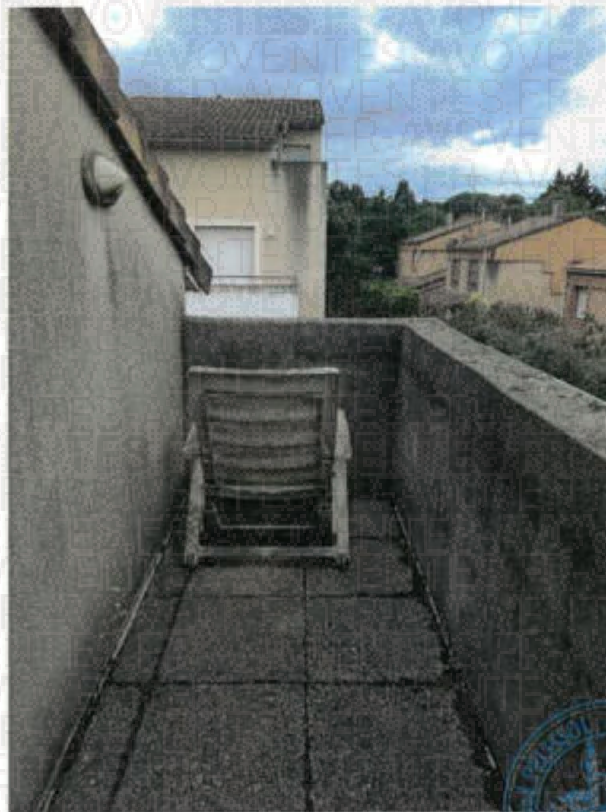
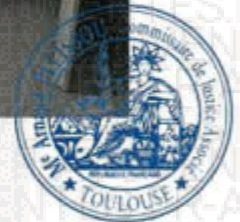
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



29



30



PROCES VERBAL DE CONSTAT

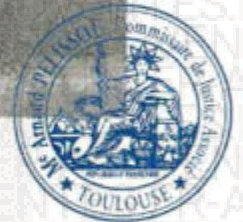
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



31



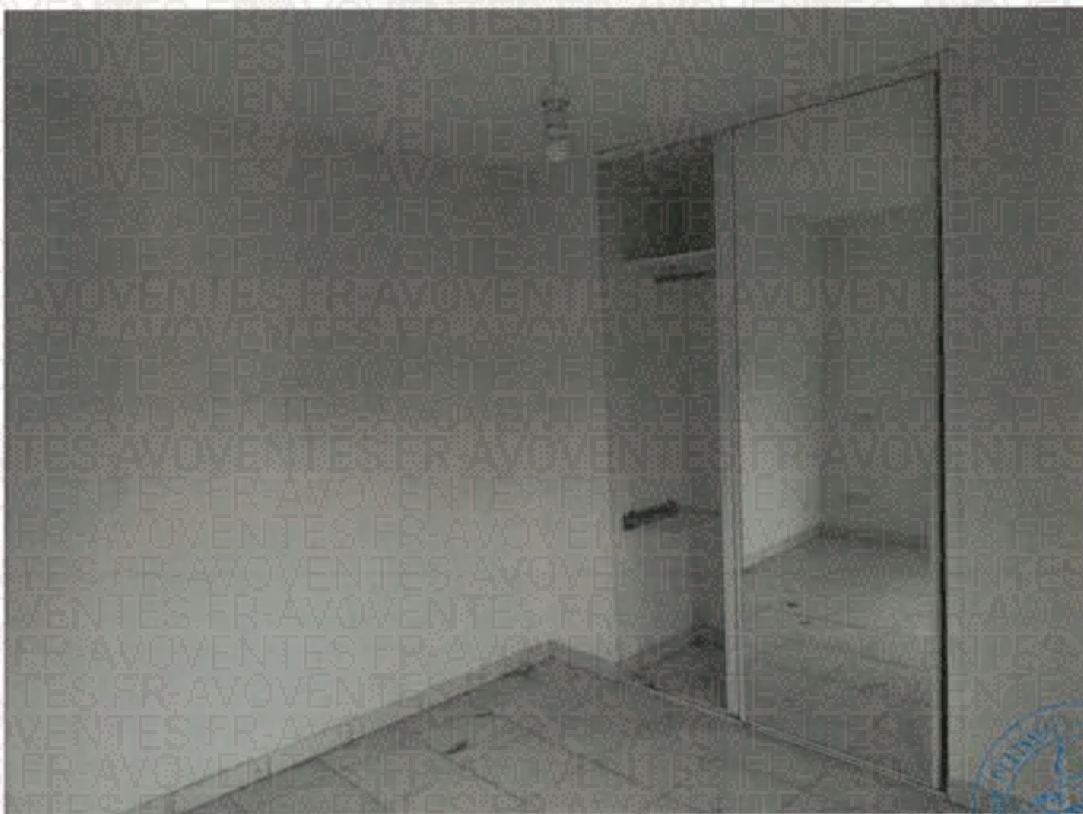
32



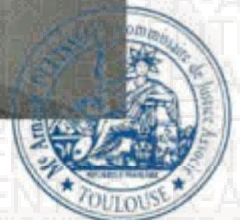
PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT MUTUEL /
17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE
Du 12 juillet 2024



33



34



PROCES VERBAL DE CONSTAT

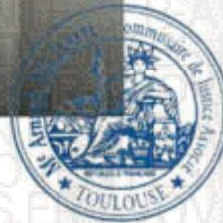
CREDIT MUTUEL / © AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

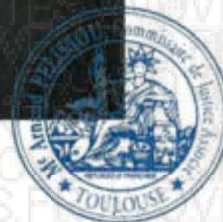
Du 12 juillet 2024



35



36



PROCES VERBAL DE CONSTAT

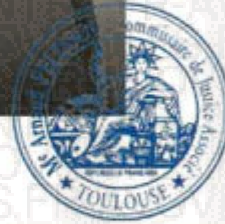
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



37



38

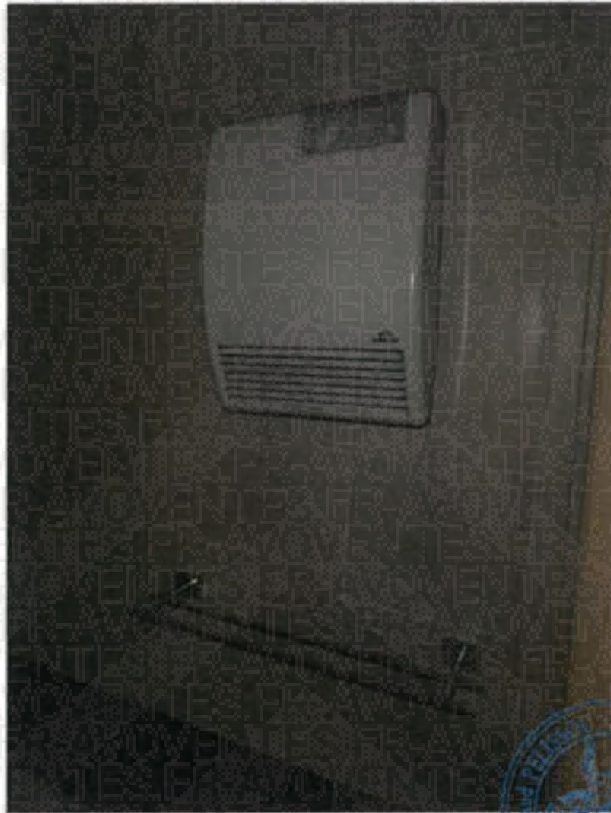


PROCES VERBAL DE CONSTAT

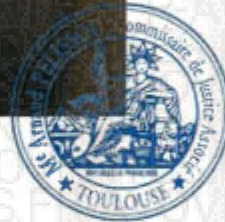
CREDIT MUTUEL /

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



39



40

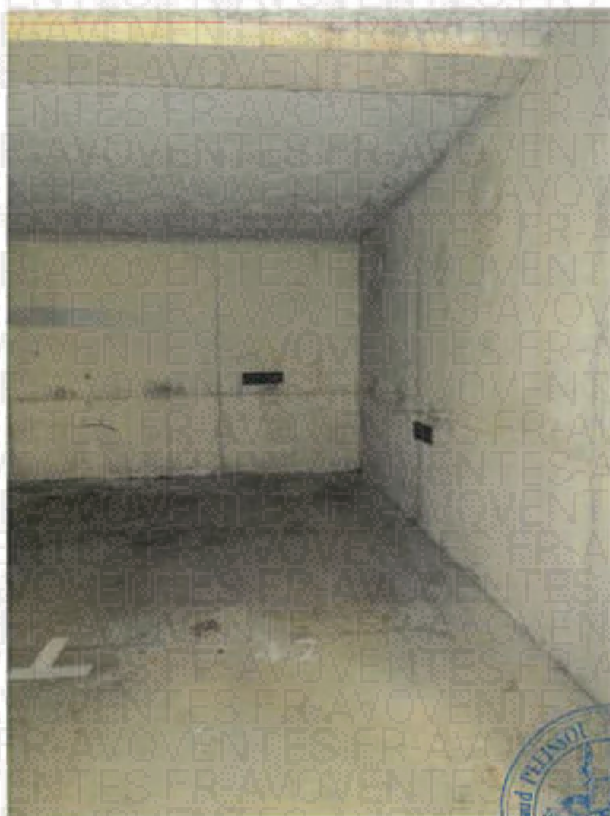


PROCES VERBAL DE CONSTAT

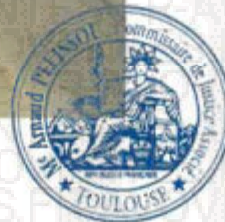
CREDIT MUTUEL / @AVOVENTES.FR

17 avenue des Cretes RAMONVILLE SAINT AGNE

Du 12 juillet 2024



41





Desarnauts & Associés
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Affaire : CREDIT MUTUEL
Dossier n° : 24/0032

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

EXPEDITION

**COMMANDEMENT DE PAYER
VALANT SAISIE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE

Dix sept juin

A LA REQUÊTE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL VALENCE CENTRE, société coopérative de crédit et de courtage d'assurances à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans-sur-Isère (26) sous le n°316 466 499, dont le siège social est 28 avenue Victor Hugo à 26000 VALENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu en la personne et au Cabinet de Maître Vincent ROBERT, associé de la SELARL DESARNAUTS-HORNY-ROBERT-DESPIERRES, Avocat au Barreau de Toulouse, 7 place de la Trinité 31000 TOULOUSE (Tel : 05.32.09.49.45 – Mail : avocats@dhrd.fr), lequel se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 12 septembre 2014 par Maître Doris MARCARIAN-HULIN, notaire associé de la SCP Didier BUCHHEIT et Doris MARCARIAN-HULIN, titulaire d'un office notarial à GUILHERAND-GRANGE (07), contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL VALENCE CENTRE, à
€
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle en date du 12 septembre 2014, publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 14 octobre 2014, volume 2014 V n°6207, reprise pour ordre le 16 décembre 2014 volume 2014 D n°26302 ;

J'ai, HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE,

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

FAIT COMMANDEMENT A :

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

DE, SOUS HUIT JOURS A COMPTER DU PRESENT COMMANDEMENT, PAYER au requérant, pour lui, à Maître Vincent ROBERT, associé de la SELARL DESARNAUTS-HORNY-ROBERT-DESPIERRES, avocat constitué pour lui, porteur de pièces et ayant la charge de recevoir les fonds et de donner bonne et valable quittance, la somme suivante :

CENT QUATRE VINGT SIX MILLE TRENTE TROIS EUROS ET HUIT CENTIMES (186 033,08 €) telle qu'elle résulte d'un décompte arrêté au 21/03/2024 se décomposant comme suit :

Capital au 16/01/2023	164 779,58 €
Intérêts au taux de 3,30 % au 21/03/2024	9 622,79 €
Assurance au 21/03/2024	96,14 €
Indemnité conventionnelle	11 534,57 €
Intérêts au taux de 3,30 % à compter du 22/03/2024	Mémoire
Le coût du présent commandement tel qu'il figure au bas des présentes	<u>Mémoire</u>
TOTAL sauf mémoire au 21/09/2023	186 033,08 €

Outre intérêts postérieurs au taux de 3,30 % et frais 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.

Il est expressément déclaré aux débiteurs, que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent acte, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL VALENCE CENTRE poursuivra la procédure afin de vente du bien immobilier ci-après désigné.

A cet effet, seront assignés à comparaître à une audience du JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE, (31000) 2 Allée Jules Guesde, pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Terrasses Tolosanes II », sis commune de RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31520), 17 avenue des Crêtes, soumis au statut de la copropriété, figurant au cadastre de cette commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	VOIRIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
AZ	425	17 avenue des Crêtes	00	30	00
AZ	460	17 B avenue des Crêtes	00	08	56
AZ	461	17 B avenue des Crêtes	00	16	36
CONTENANCE TOTALE			00	54	92

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, savoir :

Lot numéro quarante (40)

Un appartement de type 4 situé dans le bâtiment B, identifié par le numéro B1.06, comprenant :

- Au premier niveau : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau ;
- Au second niveau : dégagement, salle de bains, wc, trois chambres

Et les cent soixante-dix-neuf dix millièmes (179/10000èmes) des parties communes générales ;

Et les soixante-treize millièmes (73/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro soixante (60)

Un emplacement de stationnement identifié par le n°46

Et les cinq / dix millièmes (5/10000èmes) des parties communes générales ;

Et les quatorze millièmes (14/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Lot numéro soixante et un (61)

Un emplacement de stationnement identifié par le n°47

Et les cinq dix millièmes (5/10000èmes) des parties communes générales ;

Et les quatorze millièmes (14/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Lot numéro cent trente-sept (137)

Un cellier, identifié par le numéro K 32

Et les un dix millièmes (1/10000èmes) des parties communes générales ;

Et les un millièmes (1/1000èmes) des parties communes particulières au bâtiment A et B.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens sus-désignés sont inscrits au cadastre de la Commune de RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31520), ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale de ladite Commune délivré par le Centre des Impôts Fonciers de Muret.

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet :

- D'un dépôt de pièces contenant notamment état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître BURGAN, notaire associé à Toulouse (31), en date du 31/07/2006, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 12/10/2006 volume 2006 P n° 13025 ;
- D'un dépôt de pièces contenant notamment modificatif à état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte de Maître BURGAN, notaire associé à Toulouse (31), en date du 08/12/2006, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 09/01/2007 volume 2007 P n° 287 ;
- D'une constitution de servitude de passage de canalisation suivant acte de Maître SALES, notaire à Castanet-Tolosan (31), en date du 17/04/2008, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 17/06/2008, volume 2008 P n° 6707, reprise pour ordre le 13/08/2008, volume 2008 D n° 14959 ;
- D'un procès-verbal du cadastre en date du 12/05/2014, publié et enregistré au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 14/05/2014 volume 2014 P n° 5882 ;

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition faite suivant acte de vente reçu par Maître MARCARIAN-HULIN, notaire associé à GUILHERAND-GRANGE (07), en date du 13/09/2014, publié au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 13/10/2014 volume 2014 P n° 12518, et attestation rectificative valant reprise pour ordre suivant acte de Maître MARCARIAN-HULIN, notaire associé à GUILHERAND-GRANGE (07), en date du 29/11/2014, publié au service de la publicité foncière de Toulouse 1 le 04/12/2014 volume 2014 P n° 14692.

TRES IMPORTANT

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

- **Le présent commandement vaut saisie des biens immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits biens sont indisponibles à l'égard des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au fichier immobilier.**
- **Le commandement vaut saisie des fruits dont les débiteurs sont séquestres.**
- **Les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur du bien immobilier saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.**
- **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 TOULOUSE, 2 allée Jules Guesde 31000 TOULOUSE, est territorialement compétent pour connaître de la présente 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 4° de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution est porté à un mois.**

Conformément à l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, les mentions prévues au présent article sont prescrites à peine de nullité. Toutefois, la nullité n'est pas encourue aux motifs que les sommes réclamées sont supérieures à celles qui sont dues au créancier.

Par ailleurs, si l'immeuble, objet de la saisie, fait l'objet d'un bail,

J'ai Huissier susdit et soussigné,

FAIT SOMMATION à

**d'avoir à m'indiquer le nom, prénom et adresse du preneur
ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social,**

A QUOI Il m'a été répondu par :

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE



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

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le DIX SEPT JUIN

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VALENCE CENTRE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 316 466 499 dont le siège social est situé 28 avenue Victor Hugo à VALENCE (26000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

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 7 feuilles

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	128,94
D.E.P.	
Art. L444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	404,74
TVA 20,00%	80,95
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	10,00
DEBOURS	
T.T.C.	495,69



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

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

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

(REMISE A DOMICILE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le DIX SEPT JUIN

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE VALENCE CENTRE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 316 466 499 dont le siège social est situé 28 avenue Victor Hugo à VALENCE (26000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

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 dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
La personne présente a confirmé le domicile.

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
l'intéressée est absente.

J'ai rencontré : son conjoint ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.

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

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

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

La copie du présent acte comporte 7 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	128,94
D.E.P.	
ArtL444.15	268,13
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	404,74
TVA 20,00%	80,96
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	10,00
DEBOURS	
T.T.C.	495,69



TRES		028	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRO COMMUNAL	D01297
------	--	-----	---------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	N° C	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COM	RC TEOM
15	AZ	425		17 AV DES CRETES		179 / 10000	0183	B	01	01	00005	0709059 U	446A	C	H	AP	S	2038							2038
				901 LOT 0000040		1 / 10000	0183	PK	01	81	00046	0709086 M	446A	C	H	PK	C	121							121
15	AZ	425		17 AV DES CRETES		5 / 10000	0183	PK	01	81	00047	0769087 H	446A	C	H	PK	C	121							121
REV IMPOSABLE COM						2280 EUR	COM											0 EUR							
R IMP																		2280 EUR							

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					ÉVALUATION																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	EP/DP	S TAR	SUF GR	GROSS GR	CL	NAT CUL	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER	
	HA A CA	0		REV IMPOSABLE		0 EUR	COM							0 EUR								
R IMP														0 EUR								
TAXE AD														0 EUR								
MAJ TC														0 EUR								
0 EUR														0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
RAMONVILLE ST AGNE

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 24/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

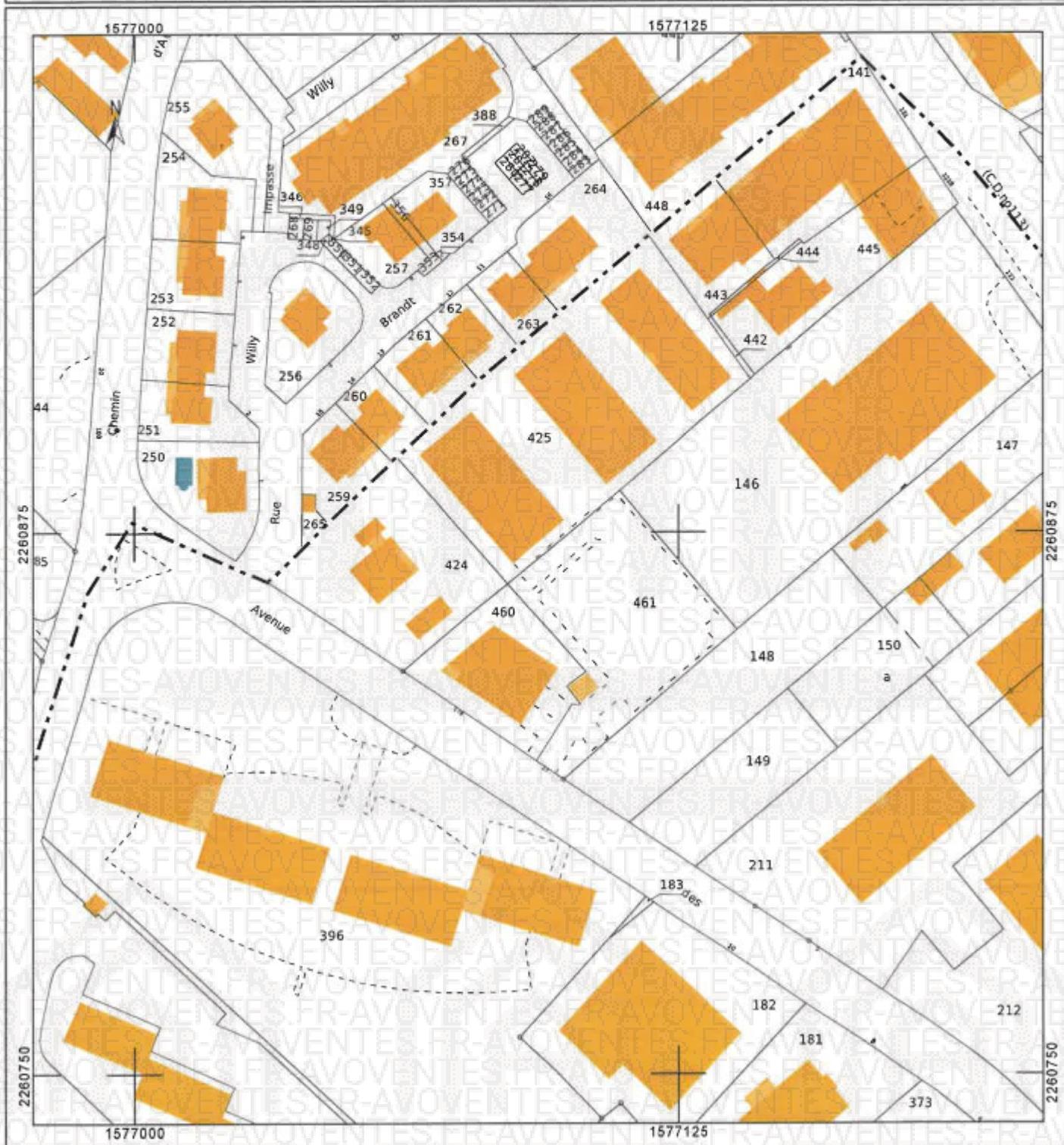
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 Rue Jeanne Marvig 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 4
tél. 05 34 31 11 11 -fax
cdif.toulouse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.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 : B240438

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 6 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

Immeuble bâti visité

Adresse	17 Av. DES CRETES 31520 RAMONVILLE ST AGNE
	Bâtiment : B, Niveau : , N° de porte : B1.06, N° de lot : 40+60+61+137 NC, Section cadastrale : AZ-425+460+461 NC, N° de parcelle : NC

Le périmètre de repérage effectif

Liste des locaux visités :

Locaux
Entrée, Salle d'eau, Séjour, Cuisine, Balcon, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Balcon 2, Chambre 3, Salle de Bains, Parking, Cellier

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
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages non visitables
	Cellier	Pas de clefs

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

Superficie de la partie privative du lot(s)	76.77 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	3.40		
Salle d'eau	1.98		
Séjour	29.89		
Cuisine	7.99		
Dégagement	3.42		
Chambre 1	7.65	2.97	
Chambre 2	7.46	2.58	
Chambre 3	11.10		
Salle de Bains	3.88		
Parking			
Cellier			
Balcon			4.01 m ²
Balcon 2			4.31 m ²
Totaux	76.77 m²	5.55 m²	8.32 m²

Propriétaire - Donneur d'Ordre
Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :

Le donneur d'ordre

Qualité : Client

Nom : SELARL DESARNAUTS HORNY ROBERT DESPIERRES

Adresse : 7 PLACE DE LA TRINITÉ 31000 TOULOUSE

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

12/07/2024

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 : 12/07/2024

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 : 01/01/2021 - 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.

SURFACE - B240438

 CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE- Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20
 S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

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.

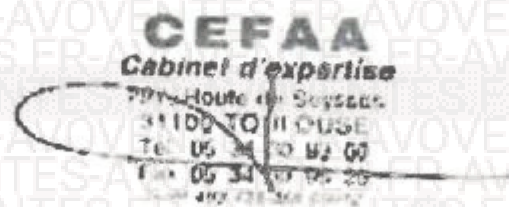
- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

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 RAMONVILLE ST AGNE, le 12/07/2024



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.

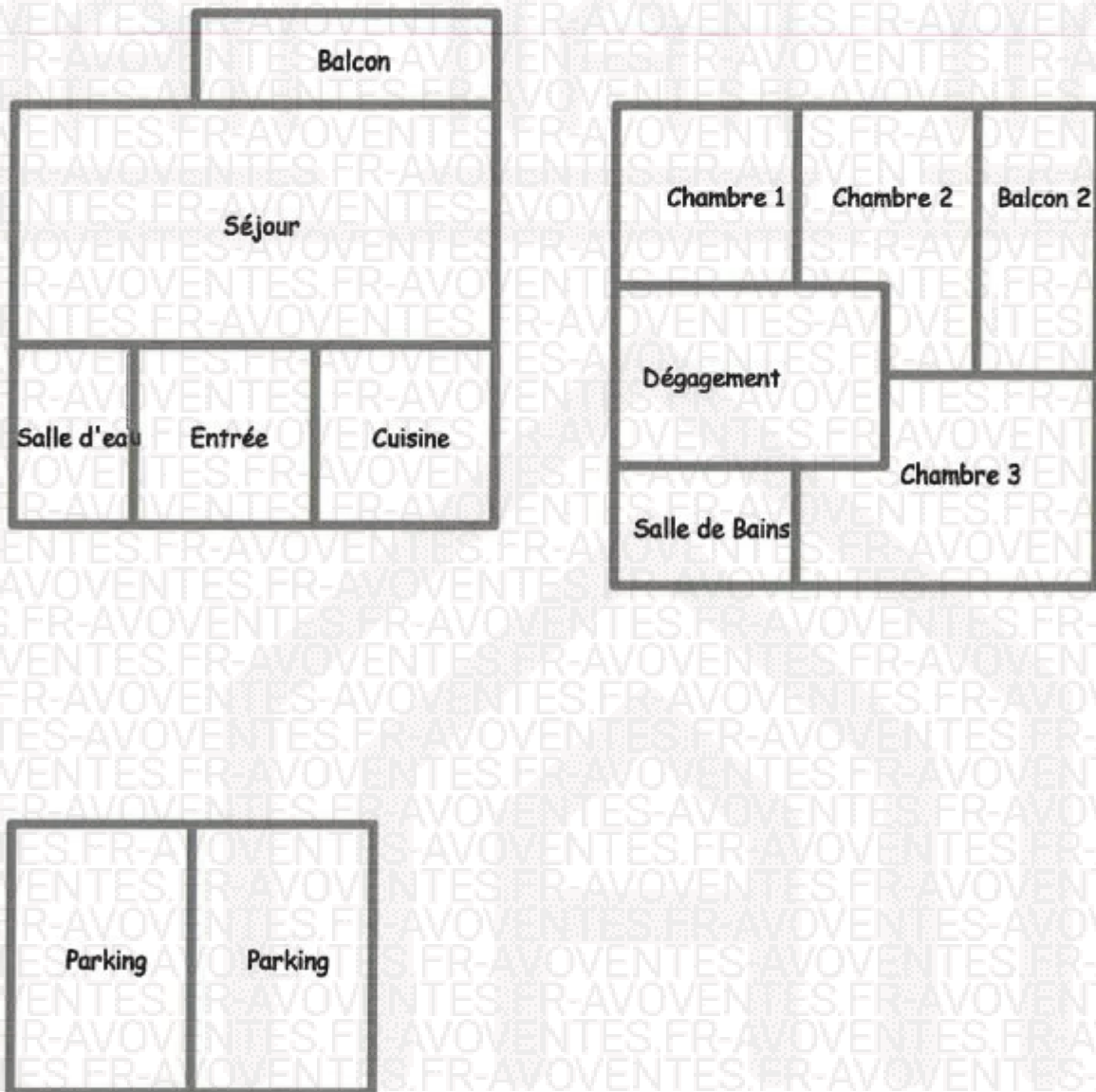
Nota. – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la 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 SERA 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 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.

