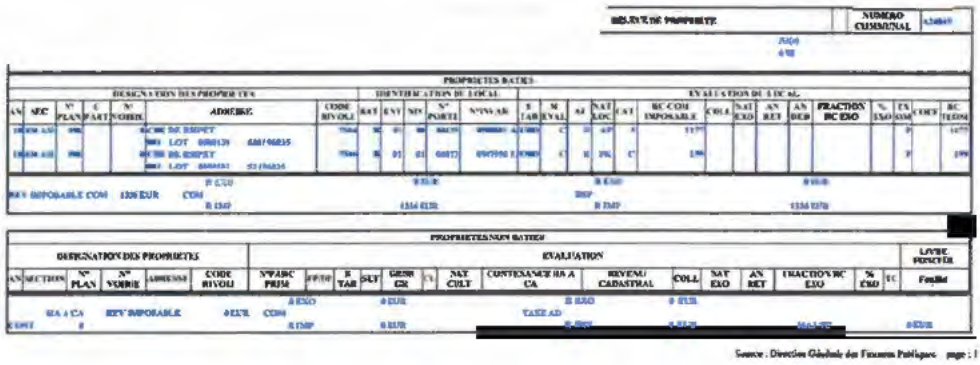
Nous, Arnaud PELISSOU, Huissier de Justice associé à la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice « Francis GAUTIE, Arnaud PELISSOU, Huissiers de justice associés, Camille METGE Nicolas SIMON, Huissier de Justice » à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 2 Avenue Jean Rieux, soussigné,

DESIGNATION CADASTRALE URBANISME

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

RELEVE DE PROPRIETE Page 1 sur 1



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, sis commune de TOULOUSE (31200) 8 chemin Rispet, figurant au Cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section 830 AH numéro 398 d'une contenance de 12 ares 95 centiares
- Section 830 AH numéro 458 d'une contenance de 05 ares 16 centiares
- Section 830 AH numéro 888 d'une contenance de 05 ares 26 centiares
- Section 830 AH numéro 889 d'une contenance de 03 ares 14 centiares

- **<u>Le lot numéro 139</u>** : au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement T2 portant le numéro 139 sur le plan, et le droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terre en nature de jardin d'agrément, et les 84/10.000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments et parkings B et C, les 662/100.000èmes des parties communes spéciales des lots 1 à 224, les 636/100.000èmes des parties communes générales et les 168/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

- **Le lot numéro 101** : au sous-sol du bâtiment parkings, un parking portant le numéro 73 sur le plan, et les 7/10.000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments et parkings B et C, les 54/100.000èmes des parties communes spéciales des lots 1 à 224, les 52/100.000èmes des parties communes générales et les 102/10.002èmes des parties communes spéciales du bâtiment B.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître Pierre SALETES, Notaire à TOULOUSE, en date du 9 janvier 2014, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, le 28 janvier 2014, Volume 2014 P, numéro 1493, avec modificatif suivant acte de Maître Bertrand BIASSETTE, notaire à TOULOUSE, en date du 11 août 2017, publié le 6 septembre 2017, Volume 2017 P, numéro 14640 et d'un état descriptif et règlement de copropriété suivant acte de Maître MALET-RAYMONDIS, notaire à TOULOUSE, en date du 15 novembre 2018, publié le 4 décembre 2018, Volume 2018 P, numéro 19561..

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.

DESCRIPTION

Certifions nous être transporté ce jour **21 juillet 2021 à 10 heures**, commune de TOULOUSE, 8 chemin de Rispet, où étant, assisté de Monsieur Arnaud GUILLON, expert entomologiste, représentant le cabinet CEFAA, chargé de procéder aux diagnostics et expertises, de Monsieur Thierry MONTIES, serrurier ainsi que de Madame X Agent de Police Judiciaire, nous avons procédé aux constatations suivantes.

Appartement
constituant le lot numéro 139 de la copropriété

L'appartement dont il s'agit se situe au rez-de-chaussée du bâtiment B et porte le numéro 139.

Après avoir avisé de notre présence à la porte de l'appartement, personne ne répondant à nos appels, nous avons demandé au serrurier de procéder par voie d'ouverture forcée.

Alors que ce dernier est en train d'intervenir, nous sommes rejoint par une personne à laquelle nous déclinons nos nom, qualité ainsi que l'objet de notre visite. Cette dernière nous déclare se nommer Madame X et être la locataire de l'appartement.

Elle nous indique ne pas s'opposer à notre intervention et nous laisse pénétrer à l'intérieur du logement.

Hall d'entrée :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois peint.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette » écrasé.

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

Voir clichés photographiques n° 1 à 2.

Salle de bains :

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 murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette » écrasé et faïencés.

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

La pièce est équipée par une selle d'aisances en faïence avec dessus, abattant et chasse d'eau, une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, par un appareil sèche-serviettes électrique ainsi que par un meuble en bois plaqué accueillant un plan vasque en résine à un bac avec robinet mitigeur, miroir mural et arrivée électrique en saillie.

Une bouche VMC est présente dans la pièce.

Voir clichés photographiques n° 3 à 5.

Chambre :

Elle est desservie depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte isoplane peinte.

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un enduit « gouttelette » écrasé.

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

La pièce est dotée d'un placard de rangement à portes coulissantes, équipé d'une penderie et d'une étagère en bois plaqué.

Nous constatons la présence d'un appareil de chauffage alimenté au gaz.

Voir clichés photographiques n° 6 à 8.

Pièce à vivre :

Elle est située sur la droite.

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

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

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont faïencés au-dessus du plan de travail de la cuisine et recouverts d'un enduit « gouttelette » écrasé dans le reste de la pièce.

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

Nous constatons la présence d'un appareil de chauffage alimenté au gaz, d'un placard de rangement à porte battante occupé par le compteur électrique ainsi que d'un coin cuisine équipé d'un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un plan de cuisson à deux plaques et un bloc évier en inox à un bac avec égouttoir et robinet mitigeur.

Au-dessus et en dessous sont installés une série de rangements en bois plaqué ainsi qu'une hotte aspirante avec façade inox.

Un second placard technique accueille un cumulus de marque ELM LEBLANC.

Voir clichés photographiques n° 9 à 12.

Jardin :

Il s'agit d'un jardin herbeux ceinturé par une clôture grillagée qui accueille une terrasse réalisée au moyen de dalles sur plots et un point d'eau.

Voir clichés photographiques n° 13 et 14.

Emplacement de stationnement
constituant le lot numéro 101 de la copropriété

Il est situé au sous-sol.

Il s'agit d'un emplacement matérialisé au sol par un marquage sur dalle béton portant le numéro 73.

Voir clichés photographiques n° 15 et 16.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Madame XXX occupe les lieux en vertu d'un bail sous seing privé en date à TOULOUSE le 9 octobre 2018.

Ce bail est conclu pour une durée de trois ans à compter du 10 octobre 2018.

La locataire s'acquitte d'un loyer mensuel d'un montant de 470 euros augmenté d'une provision sur charges mensuelle d'un montant de 45 euros.

GESTIONNAIRE

La location est gérée par :

SAS ORPI CABINET DALAS
9 rue Falguière
31000 TOULOUSE
Tél : 05.61.63.49.49

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Il s'agit de de :

SARL SPORTING IMMOBILIER
272 route de Launaguet
31200 TOULOUSE
Tél : 05.34.40.50.80

SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE

Monsieur Arnaud GUILLON, 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 **40,84 m²**, suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré seize 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
- une copie du bail de location

A 10 heures 30, 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

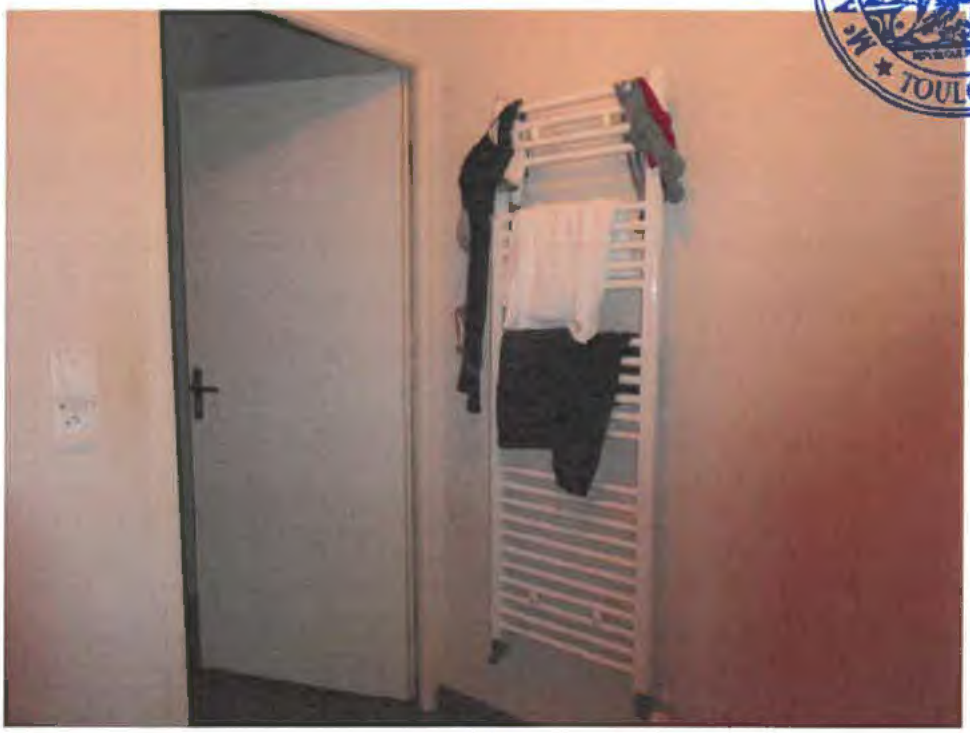
Emolument	219,16
Transport	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 20%	45,37
Total T.T.C.	272,20

1

2

3

4



5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
7, rue Grimaldi
06000 NICE Tél. 04 93 88 20 02

21.0626 CBV/CBV/SM
CREDIT LOGEMENT/AGBO-PANZO
217 217/LB

COMMANDEMENT DE PAYER

PREMIERE EXPEDITION

VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ MAI

A LA REQUÊTE DE :

CREDIT LOGEMENT S.A au capital de 1 259 850 270,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, dont le siège social est 50, Boulevard Sébastopol à PARIS CEDEX (75155) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Laquelle élit domicile et constitue pour avocat **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 où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

NOUS : Je soussigné, Maître Pierre TOMAS, Huissier de Justice associé au sein de la S.C.P. Sylvie COHEN, Pierre TOMAS Elisabeth TRULLU, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est à NICE (06000), 7, rue Grimaldi.

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

-Monsieur XXX

En son domicile où étant et me trouvant, parlant à :

DEBITEUR SAISI Comme il est dit in fine

AGISSANT EN VERTU :

-D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE, 4ème Chambre Civile, en date du 29 juin 2020, signifié et définitif suivant certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 4 Août 2020.

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

Décompte arrêté au 7 avril 2021

Principal selon jugement	151.549,50 €
Intérêts au taux légal puis majoré sur 151.549,50 € du 31/12/2019 au 07/04/2021	5.750,24 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	1.000,00 €
Frais de procédure TJ NICE et d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire	5.628,87 €
Intérêts postérieurs	Mémoire
Frais de la présente procédure	Mémoire
TOTAL au 08/04/2021 : **Intérêts taux légal 1er semestre 2021 : 0,79 %** **Intérêts taux légal majorés 1er semestre 2021 : 5,79 %**	**163.928,61 €**

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 DELAI 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 sur la Commune de TOULOUSE (31200), 8 Chemin de Rispet, figurant au cadastre de ladite Commune, sous les références suivantes :

-Section 830 AH numéro 398 d'une contenance de 12 ares 95 centiares
-Section 830 AH numéro 458 d'une contenance de 05 ares 16 centiares
-Section 830 AH numéro 888 d'une contenance de 05 ares 26 centiares
-Section 830 AH numéro 889 d'une contenance de 03 ares 14 centiares

*Le Lot numéro 139 : au rez-de-chaussée du Bâtiment B, un appartement T2 portant le numéro 139 sur le plan , et le droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terre en nature de jardin d'agrément, et les 84/10.000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments et parkings B et C, les 662/100.000èmes des parties communes spéciales des lots 1 à 224, les 636/100.000èmes des parties communes générales et les 168/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

*Le Lot numéro 101 : au sous-sol du bâtiment parkings un parking portant le numéro 73 sur le plan, et les 7/10.000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments et parkings B et C, les 54/100.000èmes des parties communes spéciales des lots 1 à 224, les 52/100.000èmes des parties communes générales et les 102/10.002èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte de Maître Pierre SALETES, Notaire à TOULOUSE, en date du 9 janvier 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 1er bureau, le 28 janvier 2014, Volume 2014 P, numéro 1493, avec modificatif suivant acte de Maître Bertrand BIASSETTE, Notaire à TOULOUSE, en date du 11 août 2017, publié le 6 septembre 2017, Volume 2017 P, numéro 14640, et d'un état descriptif et règlement de copropriété suivant acte de Maître MALET-RAYMONDIS, Notaire à TOULOUSE, en date du 15 novembre 2018, publié le 4 décembre 2018, Volume 2018 P, numéro 19561.

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 :

Monsieur XX est propriétaire des biens ci-dessus désignés pour les avoir acquis de

-la Société dénommée X

Suivant acte de Maître Anne-Laure LESCHELLE, Notaire à TOULOUSE, en date du 20 février 2017, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE, 1er bureau, le 7 mars 2017, Volume 2017 P, numéro 3755, avec attestation rectificative en date du 2017, publiée le 28 décembre 2017, Volume 2017 P, numéro 21179.

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 bureau des hypothèques.

- 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 AVONS SOMME Monsieur XXX ,

D'avoir à indiquer à la SCP COHEN – TOMAS - TRULLU, Huissiers de Justice à NICE, 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.

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 TOULOUSE 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°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite 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.

SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE

Sylvie COHEN Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE
Qualifiés
COMMISSAIRES DE JUSTICE
7 rue Grimaldi 1er étage
06012 NICE CEDEX 1

www.huissiers-nice-06-cohentomastrullu.com

☎ : 04 93 88 20 02
🖷 : 04 93 88 01 22
etude@cohentomastrullu.com

CDC IBAN : FR48 4003 1000 0100 0016 5624 A 41 CODE BIC : CDCGFRPP

SIRET 34182087600025
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR77341820876000025

Références à rappeler :
Dossier : 317317 /
CREDIT LOGEMENT/X Service : 6
Responsable : BB
Téléphone: 0492154480
Mail : ib@cohentomastrullu.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	89.36
Transp. Art A.444-48	7.67
DEP Art A.444-15	268.13
Total H.T.	365.16
Total TVA	73.03
Total Euros TTC	438.19

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Cdt de payer Saisie Immo

Ce document établi à la requête de : S.A. CREDIT LOGEMENT
a été remis :
PAR HUISSIER DE JUSTICE

La copie destinée à M.XX
lui a été signifiée le **MARDI 25 MAI 2021**

A sa personne ainsi déclarée
Rencontrée à son domicile.

Le présent acte comporte CINQ FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.
Pierre TOMAS

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	TRES	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL
2020	31 0	555 TOULOUSE	027		A26845

Propriétaire MC957Q XXX Né(e) leX
LE SAINT ROMAN BATIMENT A 63 BD DE LA MADELEINE à 92 SAINT-CLOUD

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
18	830 AH	398		8	CHE DE RISPET	7504	B	01	00	00139	0908001 A	830D	C	H	AP	5	1177							P		1177
					001 LOT 0000139 636 / 96035																					
18	830 AH	398		8	CHE DE RISPET	7504	B	01	81	00073	0907990 L	830D	C	H	PK	C	159							P		159
					001 LOT 0000101 52 / 96035																					

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 1336 EUR COM DEP
R IMP 1336 EUR R IMP 1336 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/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet

R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD
CONT 0 R IMP 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
HAUTE GARONNE
Commune :
TOULOUSE

Section : 830 AH
Feuille(s) : 830 AH 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 15/04/2021

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

TOULOUSE

33 RUE JEANNE MARVIG

31404 TOULOUSE CEDEX 9
Téléphone : 05 34 31 11 20
Fax : 05 34 31 12 42
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ----/----/----

A ----------,
le ----------
L' ----------

CEFAA
CABINET D'EXPERTISES

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

ARNAUD GUILLON
Certifical n° C2665
DPE, Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Electricité

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 : E210526

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 Chemin de Rispet 31200 Toulouse Bâtiment : B, Niveau : Rdc, N° de lot : 139,

Le périmètre de repérage effectif

Liste des locaux visités :

Locaux
Entrée, Salle de Bains, Chambre, Séjour-Cuisine

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
SANS OBJET		

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

Superficie de la partie privative du lot(s)	40.84 m²

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m²	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur <1.80 m) en m²	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m²
Entrée	2.75		
Salle de Bains	5.79		
Chambre	12.67		
Séjour-Cuisine	19.63		
Totaux	40.84 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 : Me Benoidt Verlinde Adresse : 29 Rue de Metz 31000 Toulouse	
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission		**21/07/2021**
Documents demandés auprès du propriétaire :		

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 : 21/07/2021
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO D2

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 Toulouse, le 21/07/2021

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.

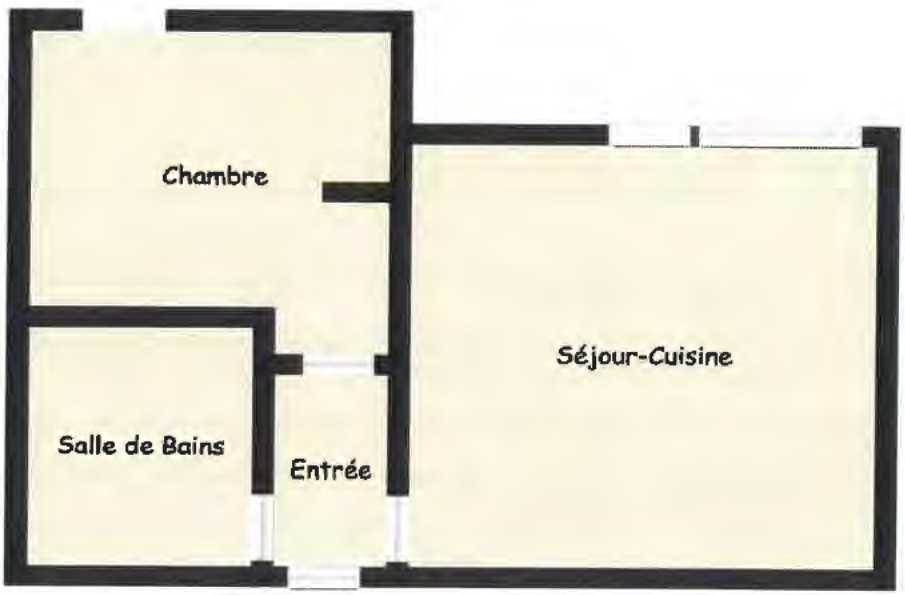
Nota. – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la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

Attestation d'assurance

ATTESTATION

Votre Assurance
- RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
WAILLY BAILLON
10 ROUTE D ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance **N°** 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018

Activités garanties

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- **Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;**
- **L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;**
- **L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;**
- **L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;**

- **L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article**
- **Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;**
- **L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;**
- **L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation**

Diagnostic technique SRU

Etats des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)

Etats des lieux locatifs

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 7 janvier 2021
Pour la société :

ORPI CABINET DALAS

9, Rue Falguière - 31000 TOULOUSE
Tél:0561634949 - Fax :0561624806 - dalas@cabinet-dalas.com
Administrateur de Biens-Syndic-Location-Gestion-Vente
SAS 9504€- SIRET 720 802 438 00047 APE 6832A
ADHERENT FNAIM Cartes N°CPI31012017000018838-MEMBRE ORPI

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

***

(Soumis au titre 1er de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

*** CONDITIONS PARTICULIERES ***

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur XXXXXXXXXXXXXX
Faisant élection de domicile pour les présentes au siège du mandataire

ORPI CABINET DALAS, SAS au capital de 9504
9, Rue Falguière - 31000 TOULOUSE
Tél:0561634949 - Fax :0561624806 - dalas@cabinet-dalas.com
Administrateur de Biens-Syndic-Location-Gestion-Vente
SAS 9504€- SIRET 720 802 438 00047 APE 6832A
ADHERENT FNAIM Cartes N°CPI31012017000018838-MEMBRE ORPI
dont le siège social est situé
à Toulouse 9 Rue Falguière

Le bailleur est son mandataire pendant, à tous moments, à lui-même, le locataire de l'éventuel changement de mandataire du bailleur.

ET :

Mademoiselle [illegible]
[illegible] à VILLEPINTE
[illegible]

Il a été convenu ce qui suit.

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi désigné :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
RESIDENCE "L'HARMONIE"
[illegible]
31200 TOULOUSE

Etage : 0 / 4 Porte : A139
et représentant tantièmes généraux de l'immeuble

- Type d'habitat : immeuble collectif

- Régime juridique de l'immeuble : copropriété

- Période de construction : 2016

- Surface habitable du logement : 40,93 m2

- Nombre de pièces principales : 1

- Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :
[illegible] DU BATIMENT B PORTANT LE N°139 DU PLAN
[illegible] - HALL D'ENTREE-SALLE DE SEJOUR AVEC
[illegible] CHAMBRE-SALLE DE BAINS AVEC WC-RANGEMENT-
[illegible] PRIVATIVE
[illegible] SOL N°73 DU PLAN

- Modalité de production de chauffage : Individuel radiateur
[illegible] de la consommation du locataire :

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Collective
[illegible] de la consommation du locataire :
[illegible]

B. Destination des locaux :

Habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- Locaux accessoires pour un immeuble collectif :

Garage :	Non	lot n°	type :	tantièmes :
Parking 1 :	Oui	lot n° 75	type : Parking sous-sol	tantièmes :
Parking 2 :	Non	lot n°	type :	tantièmes :
Cellier :	Non	lot n°		tantièmes :

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

E. Le cas échéant, Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

4. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

Date d'effet du bail : 10/10/2018 Date d'échéance du bail : 09/10/2021

[illegible] du contrat :

[illegible] 3 an(s)

[illegible] de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans [illegible] le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre [illegible] et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne [illegible] le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

[illegible]ONS FINANCIÈRES

[illegible] conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel (2) :

470,40 euros

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (3) :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution [illegible] à la relocation :

OUI - NON

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

OUI - NON

- Montant du loyer de référence : €/m² / montant du loyer de référence majoré : €/m²

- Le cas échéant complément de loyer : OUI - NON

- Loyer de base : €

- Complément de loyer : €

- Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire (4) :

- montant du dernier loyer mensuel hors charges acquitté par le précédent locataire : 474,93€

- date de versement : 21/04/2015

- date de la dernière révision du loyer : 01/06/2015

2. Modalités de révision :

a) Date de révision :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : 10 OCTOBRE

b) Trimestre de référence de l'IRL :

La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) en vigueur à ce jour est celle du :

2 trimestre 2014 valeur : 127,77

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

- Montant des provisions sur charges : 45,00€

- Forfait de charges : NON

Montant du forfait de charges : €

Modalités de révision du forfait de charges : Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :

Date de révision :

Trimestre de référence de l'IRL : trimestre valeur :

C. Le cas échéant, Contribution pour le partage des économies de charges (5) :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

Montant :

Durée restant à courir :

Sont désignées et soumises au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la [illegible] et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de [illegible]

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la [illegible]
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant [illegible] (13) ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de [illegible] technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des [illegible] (14).

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux (15)

E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location (16)

F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (17)

NOTES

(1) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
(2) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
(3) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
(4) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
(5) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
(6) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
(7) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
(8) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.
(9) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
(10) Préciser lorigine du sinistre.
(11) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan dexposition au bruit.
(12) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
(13) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
(14) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
(15) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
(16) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
(17) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sousévalué.