

Maître Elsie BOUSQUET
Huissier de Justice
COMPETENCE COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

Site : www.huissiers-34.com
Paiement en ligne :
www.jepaieparcarte.com/0642



21, Place Pierre Mendès France
BP 25
34150 GIGNAC
Tél : 04.67.57.79.56
Fax : 04.67.57.68.77
elsiebousquet.huissier@orange.fr

Dossier N° C7405.00

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE SEPT MARS
DEUX MILLE DIX NEUF
A 10 heures 30.

A LA REQUETE DE :

Agissant en vertu d'un jugement rendu le 21/12/2018 par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER ordonnant la vente sur licitation aux enchères publiques du bien cadastré Section OC N°39, Lot 251 sis Commune d'AGDE (34) 3 Avenue du Passeur Challies Résidence du Golfe, il désire que je dresse le Procès-verbal descriptif dudit bien immobilier.

Déférant à cette réquisition,

Je, Elsie BOUSQUET, Huissier de Justice, N° 21 Place Pierre Mendès France, BP25, 34150 GIGNAC, soussignée,

Atteste m'être transportée ce jour, à 10 heures 30, sur la commune d'AGDE (34), Résidence du Golfe, 3 Avenue du Passeur Challies (Groupe ODALYS Vacances), appartement B1 50, où là étant et en présence de Mme Nivohanitrarivo RANAIVO, gouvernante de la Résidence ODALYS et de Mr Serge GANDOLFO de la Société LOGIS EXPERTISES, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Superficie de l'immeuble

Elle a été mesurée par la Société LOGIS Expertise, 75 Bd de Strasbourg à 34400 LUNEL, représentée par Monsieur GANDOLFO :

Surface habitable : 35.48 m2

Surface annexe : terrasse : 11 m2

Que la procédure porte sur un bien immobilier en copropriété sis commune d'AGDE (34), Résidence du Golfe, 3 Avenue du Passeur Challies, cadastré section OC N°39 pour 01 ha 78 a 13 ca, savoir le Lot 251 (N° B1 50 du plan), au premier étage du bâtiment A, constitué d'un appartement de type 2 comprenant un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc et une terrasse, Avec les 74/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, Et les 45/1000èmes des parties communes spéciales, Et les 449/10000èmes des parties communes spéciales du bâtiment 2 (photos 1-2-3).

Cet appartement est occupé. Il fait l'objet d'un contrat de bail commercial de locaux meublés avec la Société ODALYS Résidence moyennant un loyer annuel de 5180 euros tva en sus signé le 02/12/2012 (copie du bail en annexe).

Cet appartement dépend d'une résidence de tourisme 4 étoiles entièrement sécurisé et dont le Syndic est actuellement la Société SGIT GESTION, 860 Rue René Descartes, Bât C, Les Pléiades 1, CS 40362 à 13799 AIX EN PROVENCE CEDEX 3 (tel 04.42.60.69.70).

La porte d'entrée de l'appartement est en alu, vitrée.
Cette porte ouvre dans un séjour avec cuisine.

SEJOUR/ CUISINE avec terrasse (photos 3 à 6) :

Le sol est carrelé, les murs et le plafond peints-très bon état.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible de marque ATLANTIC.

Equipement de la cuisine :

Il s'agit d'une cuisine équipée comprenant des meubles bas et hauts en mélaminé de couleur rouge, avec plan de travail en mélaminé.

Présence d'un évier inox, un bac avec égouttoir, équipé d'un mitigeur ; d'une plaque de cuisson vitro céramique ainsi qu'une hotte aspirante.

Présence d'un placard de type KZ, une porte.



CHAMBRE (photos 7-8) :

Une porte alu, vitrée ouvre dans une chambre.

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints-très bon état.

Présence d'un placard de type KZ, une porte, renfermant étagère et penderie.

Equipement :

Un convecteur électrique.

SALLE DE BAIN (photos 9-10-11) :

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints-très bon état.

Equipements sanitaires :

- Une vasque en émail, équipée d'un mitigeur.

Elle est posée sur un meuble en mélaminé fermé par une porte. Au-dessus, présence d'un miroir avec spots.

- Une baignoire avec paroi vitrée, équipée d'un mitigeur, avec flexible et douchette.

Présence d'un sèche-serviette mural.

WC (photo 12) :

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints-très bon état.

Equipement sanitaire :

Une cuvette avec réservoir, abattant et couvercle.

Présence d'un placard, une porte, renfermant le cumulus.

Des photographies ont été prises et sont annexées au présent acte ainsi que la copie du bail de location et l'attestation de surface.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

ANNEXES

1



2



3



4



5



6



7



8





11



12



l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, codifié sous l'article 5 14-20 du Code de l'Environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

« Article 8-1:

Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en l'état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Locaux loués ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée d'une installation classée (Article 6 paragraphe VI de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

2 Installations classées

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe dans les Locaux loués aucune installation relevant de la législation des Installations Classées pour la protection de l'environnement.

Article 9 – Clause résolutoire.

Il est convenu qu'en cas d'inexécution de l'une quelconque des dispositions du présent bail par l'une ou l'autre des parties, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par l'une des parties de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit.

Article 10 – Information du Bailleur.

Il est rappelé les dispositions suivantes :

Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce.

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. »

Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »

Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce.

« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité :

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa ;

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L221-2 du Code de Tourisme.

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande.

Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. »

En conséquence, le Bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul, qui résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, sera laissé à l'appréciation souveraine des juges compétents.

Cette indemnité pourra représenter 1 à 2 années du chiffre d'affaires rapporté au(x) lot(s) concerné(s).

Article 11 – Frais – Élection de domicile – Attribution de juridiction.

Enregistrement : Les frais d'enregistrement du présent bail seront pris en charge par la partie requérant cette formalité.

AV

AV

Élection de domicile : Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs figurant en tête des présentes.

Clause attributive de juridiction : Tous litiges à l'occasion des présentes seront soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation des biens loués.

Fait à Sele
Le 02/12/2012
En deux (2) exemplaires originaux.

Le BAILLEUR



Le PRENEUR



Odalys Residences
Société par action simplifiée au capital de 3.000.000 €
Siège social : Parc de la Duranne - BP 412
Avenue René Descartes
13857 Aix en Provence Cedex 3
RCS Aix en Provence 487 696 080

Cap d'agde "Appart'Hôtel du golfe" - QUANTITATIF MOBILIER

DESCRITIF SOMMAIRE DE L'ÉQUIPEMENT MOBILIER - PARTIES PRIVATIVES

TYPE	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
N° DE L'APPARTEMENT					
EQUIPEMENT MOBILIER SEJOUR, ENTREE	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Canapé 2, 3 places, fauteuil et/ou pouf)	1	1	1	1	1
(Canapé 2 places, fauteuil et/ou pouf)	1	1	1	1	1
Table	1	1	1	1	1
(Table 1 ou 2 places, chaises, banquettes, pouf, etc.)	1	1	1	1	1
(Table avec 4 ou 6 chaises ou banquettes)	1	1	1	1	1
(Table)	1	1	1	1	1
EQUIPEMENT MOBILIER CHAMBRE 1	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Table de chevet, miroir, etc.)	1	1	1	1	1
(Table de chevet)	1	1	1	1	1
(Miroir, table à nuitée, table de chevet, etc.)	1	1	1	1	1
(Miroir, table à nuitée, table de chevet, etc.)	1	1	1	1	1
(Commode et/ou penderie selon possibilité)	1	1	1	1	1
(Chaises ou banquettes sur tête de lit)	1	1	1	1	1
EQUIPEMENT MOBILIER AUTRE(S) CHAMBRE(S)	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Table de chevet, miroir, etc.)	1	1	1	1	1
(Table de chevet)	1	1	1	1	1
(Miroir, table à nuitée, table de chevet, etc.)	1	1	1	1	1
(Commode)	1	1	1	1	1
(Table)	1	1	1	1	1
EQUIPEMENT MOBILIER	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Assise de 2 ou 3 personnes en 90°)	1	1	1	1	1
(Assise de 2 places en 90°)	1	1	1	1	1
(Mobilier en 90°)	1	1	1	1	1
(Table)	1	1	1	1	1
(Table)	1	1	1	1	1
Luminaires (à titre indicatif / en fonction des points lumineux)	Studio	Deux pièces	Deux pièces cabine	Trois pièces	Trois pièces cabine
(Luminaires chaises ou banquettes)	1	1	1	1	1
(Luminaires séjour + chambre)	1	1	1	1	1
(Luminaires entrée)	1	1	1	1	1
(Luminaires chambre)	1	1	1	1	1
(Luminaires chambre)	1	1	1	1	1
(Luminaires pour lit superposé)	1	1	1	1	1
Textile	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Pratège matelas)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Couverture)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Drapon)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Nœud de lit)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Processus adaptés pour chambre jumelle et lit superposé)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Rideaux avec ou sans occultant et voyage si vue à RdC)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES SdB (en fonction du n° de sanitaire)	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Vasite 2 ou 3 toilettes)	1	1	1	1	1
(Porte serviettes (si emplacement disponible))	1	1	1	1	1
(Fouilleuse)	1	1	1	1	1
(Douchon WC)	1	1	1	1	1
(Balko + porte balai WC)	1	1	1	1	1
DIVERS EQUIPEMENTS	Studio	Deux pièces	Deux Pièces cabine	Trois pièces	Trois Pièces cabine
(Kit Vaslette complet)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(B. terrasse et/ou balcon - mobilier adapté (chaises ou fauteuil) - tables)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
(Décoration en fonction du type d'appartement)	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

NOTES: (1) - (2) - (3) - (4) - (5) - (6) - (7) - (8) - (9) - (10) - (11) - (12) - (13) - (14) - (15) - (16) - (17) - (18) - (19) - (20) - (21) - (22) - (23) - (24) - (25) - (26) - (27) - (28) - (29) - (30) - (31) - (32) - (33) - (34) - (35) - (36) - (37) - (38) - (39) - (40) - (41) - (42) - (43) - (44) - (45) - (46) - (47) - (48) - (49) - (50) - (51) - (52) - (53) - (54) - (55) - (56) - (57) - (58) - (59) - (60) - (61) - (62) - (63) - (64) - (65) - (66) - (67) - (68) - (69) - (70) - (71) - (72) - (73) - (74) - (75) - (76) - (77) - (78) - (79) - (80) - (81) - (82) - (83) - (84) - (85) - (86) - (87) - (88) - (89) - (90) - (91) - (92) - (93) - (94) - (95) - (96) - (97) - (98) - (99) - (100) - (101) - (102) - (103) - (104) - (105) - (106) - (107) - (108) - (109) - (110) - (111) - (112) - (113) - (114) - (115) - (116) - (117) - (118) - (119) - (120) - (121) - (122) - (123) - (124) - (125) - (126) - (127) - (128) - (129) - (130) - (131) - (132) - (133) - (134) - (135) - (136) - (137) - (138) - (139) - (140) - (141) - (142) - (143) - (144) - (145) - (146) - (147) - (148) - (149) - (150) - (151) - (152) - (153) - (154) - (155) - (156) - (157) - (158) - (159) - (160) - (161) - (162) - (163) - (164) - (165) - (166) - (167) - (168) - (169) - (170) - (171) - (172) - (173) - (174) - (175) - (176) - (177) - (178) - (179) - (180) - (181) - (182) - (183) - (184) - (185) - (186) - (187) - (188) - (189) - (190) - (191) - (192) - (193) - (194) - (195) - (196) - (197) - (198) - (199) - (200) - (201) - (202) - (203) - (204) - (205) - (206) - (207) - (208) - (209) - (210) - (211) - (212) - (213) - (214) - (215) - (216) - (217) - (218) - (219) - (220) - (221) - (222) - (223) - (224) - (225) - (226) - (227) - (228) - (229) - (230) - (231) - (232) - (233) - (234) - (235) - (236) - (237) - (238) - (239) - (240) - (241) - (242) - (243) - (244) - (245) - (246) - (247) - (248) - (249) - (250) - (251) - (252) - (253) - (254) - (255) - (256) - (257) - (258) - (259) - (260) - (261) - (262) - (263) - (264) - (265) - (266) - (267) - (268) - (269) - (270) - (271) - (272) - (273) - (274) - (275) - (276) - (277) - (278) - (279) - (280) - (281) - (282) - (283) - (284) - (285) - (286) - (287) - (288) - (289) - (290) - (291) - (292) - (293) - (294) - (295) - (296) - (297) - (298) - (299) - (300) - (301) - (302) - (303) - (304) - (305) - (306) - (307) - (308) - (309) - (310) - (311) - (312) - (313) - (314) - (315) - (316) - (317) - (318) - (319) - (320) - (321) - (322) - (323) - (324) - (325) - (326) - (327) - (328) - (329) - (330) - (331) - (332) - (333) - (334) - (335) - (336) - (337) - (338) - (339) - (340) - (341) - (342) - (343) - (344) - (345) - (346) - (347) - (348) - (349) - (350) - (351) - (352) - (353) - (354) - (355) - (356) - (357) - (358) - (359) - (360) - (361) - (362) - (363) - (364) - (365) - (366) - (367) - (368) - (369) - (370) - (371) - (372) - (373) - (374) - (375) - (376) - (377) - (378) - (379) - (380) - (381) - (382) - (383) - (384) - (385) - (386) - (387) - (388) - (389) - (390) - (391) - (392) - (393) - (394) - (395) - (396) - (397) - (398) - (399) - (400) - (401) - (402) - (403) - (404) - (405) - (406) - (407) - (408) - (409) - (410) - (411) - (412) - (413) - (414) - (415) - (416) - (417) - (418) - (419) - (420) - (421) - (422) - (423) - (424) - (425) - (426) - (427) - (428) - (429) - (430) - (431) - (432) - (433) - (434) - (435) - (436) - (437) - (438) - (439) - (440) - (441) - (442) - (443) - (444) - (445) - (446) - (447) - (448) - (449) - (450) - (451) - (452) - (453) - (454) - (455) - (456) - (457) - (458) - (459) - (460) - (461) - (462) - (463) - (464) - (465) - (466) - (467) - (468) - (469) - (470) - (471) - (472) - (473) - (474) - (475) - (476) - (477) - (478) - (479) - (480) - (481) - (482) - (483) - (484) - (485) - (486) - (487) - (488) - (489) - (490) - (491) - (492) - (493) - (494) - (495) - (496) - (497) - (498) - (499) - (500) - (501) - (502) - (503) - (504) - (505) - (506) - (507) - (508) - (509) - (510) - (511) - (512) - (513) - (514) - (515) - (516) - (517) - (518) - (519) - (520) - (521) - (522) - (523) - (524) - (525) - (526) - (527) - (528) - (529) - (530) - (531) - (532) - (533) - (534) - (535) - (536) - (537) - (538) - (539) - (540) - (541) - (542) - (543) - (544) - (545) - (546) - (547) - (548) - (549) - (550) - (551) - (552) - (553) - (554) - (555) - (556) - (557) - (558) - (559) - (560) - (561) - (562) - (563) - (564) - (565) - (566) - (567) - (568) - (569) - (570) - (571) - (572) - (573) - (574) - (575) - (576) - (577) - (578) - (579) - (580) - (581) - (582) - (583) - (584) - (585) - (586) - (587) - (588) - (589) - (590) - (591) - (592) - (593) - (594) - (595) - (596) - (597) - (598) - (599) - (600) - (601) - (602) - (603) - (604) - (605) - (606) - (607) - (608) - (609) - (610) - (611) - (612) - (613) - (614) - (615) - (616) - (617) - (618) - (619) - (620) - (621) - (622) - (623) - (624) - (625) - (626) - (627) - (628) - (629) - (630) - (631) - (632) - (633) - (634) - (635) - (636) - (637) - (638) - (639) - (640) - (641) - (642) - (643) - (644) - (645) - (646) - (647) - (648) - (649) - (650) - (651) - (652) - (653) - (654) - (655) - (656) - (657) - (658) - (659) - (660) - (661) - (662) - (663) - (664) - (665) - (666) - (667) - (668) - (669) - (670) - (671) - (672) - (673) - (674) - (675) - (676) - (677) - (678) - (679) - (680) - (681) - (682) - (683) - (684) - (685) - (686) - (687) - (688) - (689) - (690) - (691) - (692) - (693) - (694) - (695) - (696) - (697) - (698) - (699) - (700) - (701) - (702) - (703) - (704) - (705) - (706) - (707) - (708) - (709) - (710) - (711) - (712) - (713) - (714) - (715) - (716) - (717) - (718) - (719) - (720) - (721) - (722) - (723) - (724) - (725) - (726) - (727) - (728) - (729) - (730) - (731) - (732) - (733) - (734) - (735) - (736) - (737) - (738) - (739) - (740) - (741) - (742) - (743) - (744) - (745) - (746) - (747) - (748) - (749) - (750) - (751) - (752) - (753) - (754) - (755) - (756) - (757) - (758) - (759) - (760) - (761) - (762) - (763) - (764) - (765) - (766) - (767) - (768) - (769) - (770) - (771) - (772) - (773) - (774) - (775) - (776) - (777) - (778) - (779) - (780) - (781) - (782) - (783) - (784) - (785) - (786) - (787) - (788) - (789) - (790) - (791) - (792) - (793) - (794) - (795) - (796) - (797) - (798) - (799) - (800) - (801) - (802) - (803) - (804) - (805) - (806) - (807) - (808) - (809) - (810) - (811) - (812) - (813) - (814) - (815) - (816) - (817) - (818) - (819) - (820) - (821) - (822) - (823) - (824) - (825) - (826) - (827) - (828) - (829) - (830) - (831) - (832) - (833) - (834) - (835) - (836) - (837) - (838) - (839) - (840) - (841) - (842) - (843) - (844) - (845) - (846) - (847) - (848) - (849) - (850) - (851) - (852) - (853) - (854) - (855) - (856) - (857) - (858) - (859) - (860) - (861) - (862) - (863) - (864) - (865) - (866) - (867) - (868) - (869) - (870) - (871) - (872) - (873) - (874) - (875) - (876) - (877) - (878) - (879) - (880) - (881) - (882) - (883) - (884) - (885) - (886) - (887) - (888) - (889) - (890) - (891) - (892) - (893) - (894) - (895) - (896) - (897) - (898) - (899) - (900) - (901) - (902) - (903) - (904) - (905) - (906) - (907) - (908) - (909) - (910) - (911) - (912) - (913) - (914) - (915) - (916) - (917) - (918) - (919) - (920) - (921) - (922) - (923) - (924) - (925) - (926) - (927) - (928) - (929) - (930) - (931) - (932) - (933) - (934) - (935) - (936) - (937) - (938) - (939) - (940) - (941) - (942) - (943) - (944) - (945) - (946) - (947) - (948) - (949) - (950) - (951) - (952) - (953) - (954) - (955) - (956) - (957) - (958) - (959) - (960) - (961) - (962) - (963) - (964) - (965) - (966) - (967) - (968) - (969) - (970) - (971) - (972) - (973) - (974) - (975) - (976) - (977) - (978) - (979) - (980) - (981) - (982) - (983) - (984) - (985) - (986) - (987) - (988) - (989) - (990) - (991) - (992) - (993) - (994) - (995) - (996) - (997) - (998) - (999) - (1000)

AV

L

AV



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19031645
Date du repérage : 07/03/2019
Heure d'arrivée : 15 h 59
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **3 Avenue du Passeur chaliés (251)**

Commune : **34300 AGDE**

**Section cadastrale OC, Parcelle
numéro 39,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**1er étage, Appartement n°50 Lot
numéro 251,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE
CROZALES TREZEGUET SURVILLE**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GANDOLFO Serge**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**

Adresse : **75, boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL**

Numéro SIRET : **481679082**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **49361235/24 / 31/12/2019**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 35,48 m² (trente-cinq mètres carrés quarante-huit)

Surfaces annexes totale : 11,00 m² (onze mètres carrés zéro)

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/03/2019**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me BOUSQUET Elsie
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
Kitchenette/Séjour	16,85	0	
Chambre	13	0	
Salle de bain	3,67	0	
Wc	1,96	0	
Terrasse	0	11	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 35,48 m² (trente-cinq mètres carrés quarante-huit)
Surfaces annexes totale : 11,00 m² (onze mètres carrés zéro)

Fait à **AGDE**, le **13/03/2019**

Par : **GANDOLFO Serge**



Aucun document n'a été mis en annexe