MAYER RAGOT

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N° 2415066

REQUERANTE : SOFIDER

Avocat poursuivant : Henri BOITARD

Parcelle concernée : AI 890
Lieudit Corbeille d'Or
11 Rue des Topazes
97412 BRAS PANON

Jean MAYER · Vincent MAYER · Marine RAGOT
Commissaires de justice associés

Tél : 0262 92 14 14

Mail : etude@mayerassocies.fr
Siège : 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La SOCIETE FINANCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA REUNION (SOFIDER), société anonyme d'économie mixte au capital de 40 000 000 euros, dont le siège social est à Saint-Denis, au n° 3 rue Labourdonnais, immatriculée au R.C.S. de Saint-Denis sous le numéro B 314 539 347 - n° de gestion 78 B 82 - Code APE 652 C, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié es-qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Henri BOITARD, Avocat au barreau de Saint-Denis y demeurant 45 rue Général de gaulle, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU :

-d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire en date du 24 et 25 avril 2013 reçu au rang des minutes de Maître Sophie THAZARD, notaire associée à SAINT BENOIT, y demeurant 3 rue Montfleury

-d'un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de Saint Denis le 6 mai 2013 Volume 2013 V n°1340

-d'un privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiés au service de la publicité foncière de Saint Denis le 6 mai 2013 Volume 2013 V n°1341-1342

-D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 28 août 2024 et demeuré infructueux

-Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

REQUIS A L'EFFET D'ETABLIR UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF des lieux désignés comme suit :

APPARTENANT A :

[redacted]

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Marine RAGOT, Commissaire de Justice au sein de la SELARL MAYER RAGOT, Titulaire de l'Office de Commissaires de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS

CERTIFIE AVOIR PROCEDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

COMMUNE ET ZONE D'IMPLANTATION –

-Commune et Zone : implanté à BRAS PANON, commune ayant une population totale estimée à 13 260 habitants (Sources : Insee, populations légales des communes en vigueur à compter du 1er janvier 2022 – date de référence statistique : 1er janvier 2019).

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation, de type F4 comprenant un séjour/cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau/WC, d'une superficie totale relevée par expert de 75,59m² outre 40,38 m² de terrasse/abris extérieur

II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI / SYNDIC :

Le bien est occupé par Mme NAZARALY Afsana, qui est titulaire d'un bail à usage d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 intervenu et ayant pris effet le 01.04.2020 pour une durée initiale de 3 ans. Loyer mensuel tel que figurant au bail : 900€ ; copie dudit bail demeure jointe au présent.

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal au 11, rue des Topazes à BRAS PANON (97412) où étant, présence de :

-Monsieur Eric BOBEE, gérant de la société AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, requis par mes soins de procéder aux diagnostics idoines

- de Madame NAZARALY Afsana et son conjoint, locataires et occupants des lieux

J'ai procédé au descriptif qui suit :

EXTERIEURS :

L'accès à la parcelle se fait par un portail coulissant en bois.

A l'avant (côté sud), sur le côté Est et à l'arrière, une partie engazonnée avec quelques arbustes. Côté ouest, une partie bétonnée, couverte par un auvent en tôles.

Peinture de façade : état correct

Murs de clôture : murs en parpaings excepté côté Sud (façade donnant sur la rue) avec un mur en moellons surmonté d'un grillage.

Toiture : tôles ondulées.

Côté Est : présence d'une cuisine extérieure au feu de bois et d'un point d'eau. Le locataire m'indique avoir procédé lui-même à cet aménagement.

Porte en aluminium semi vitrée donnant accès à la cuisine.

REZ-DE-CHAUSSEE

PIECE PRINCIPALE :
Sol : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état correct.
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Eclairage : 2 points lumineux au plafond
Ouvertures : Une baie vitrée donnant accès à l'avant de la parcelle et une fenêtre à deux battants, châssis PVC.

CUISINE :
Sol et plinthes : carrelage en bon état
Murs : peinture à l'état correct.
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Equipements : un plan de travail carrelé. Présence d'un évier à deux bacs. Plaque de cuisson au gaz, hotte et emplacement pour un four. Présence de placards bas.
Eclairage : un point lumineux au plafond.
Ouvertures : Jalousies, châssis PVC, 2 fois 6 lames vitrées.

SALLE D'EAU/ WC :
Sol et plinthes : carrelage en bon état
Murs : peinture à l'état moyen
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Equipements : WC et douche à l'italienne
Présence d'un meuble avec une vasque
Ouvertures : nacos deux fois trois lames vitrées, vitrage intact, système de fermeture fonctionnel,
Emplacement machine à laver également dans cette pièce.
Porte bois

Accès à l'étage par un escalier demi-tournant, marches carrelées, le tout en bon état.

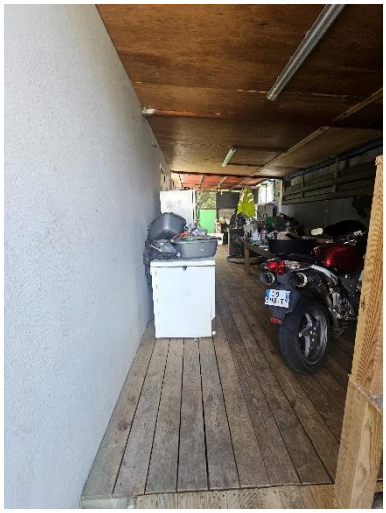
ETAGE :

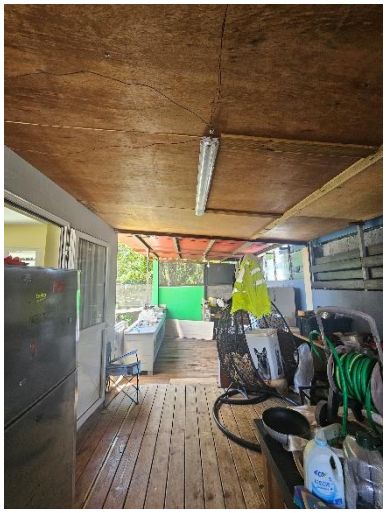
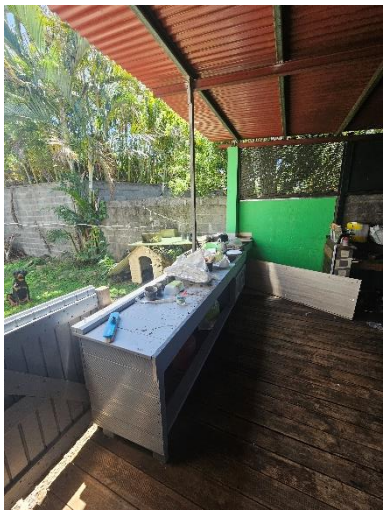
SALLE D'EAU / WC :
Sol : carrelage
Murs : carrelage sur environ 90% de la hauteur
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Ouvertures : Jalousies deux fois trois lames vitrées
Douche à l'italienne, un meuble vasque avec un miroir
Eclairage : un néon mural.
Porte bois.

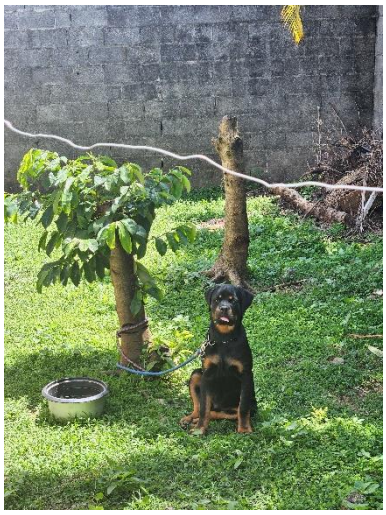
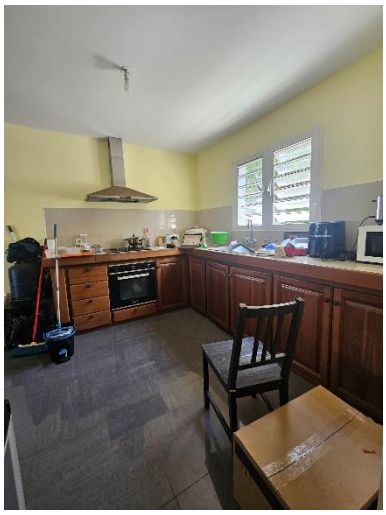
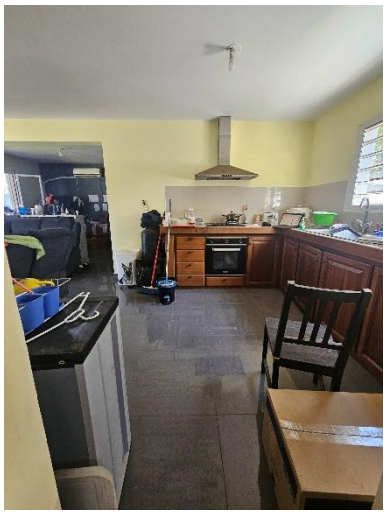
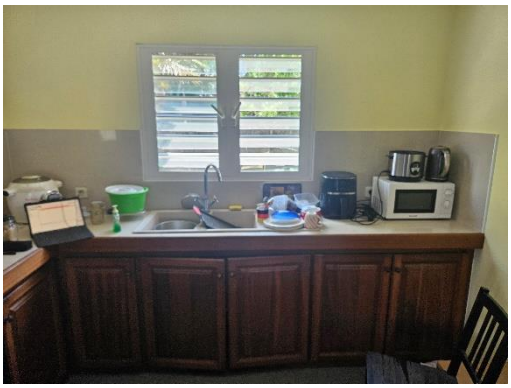
CHAMBRE 1 (sur la droite) :
Sol : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état correct.
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Eclairage : un point lumineux au plafond
Ouvertures : une fenêtre à deux battants, châssis PVC et un volet à deux battants

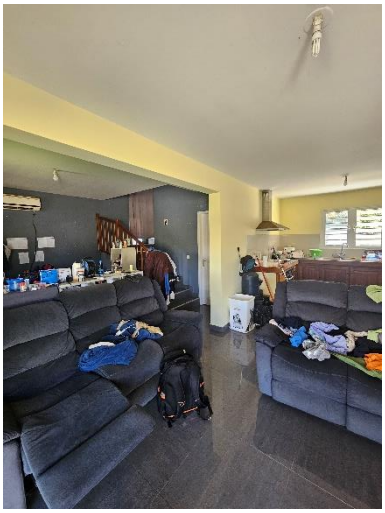
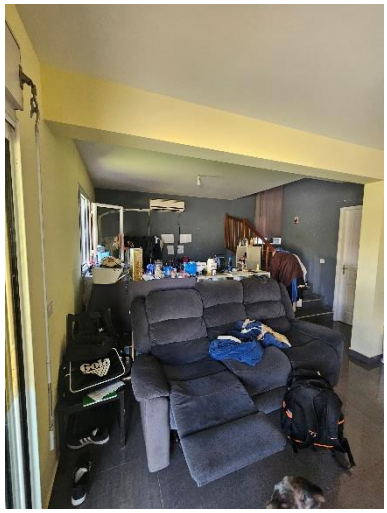
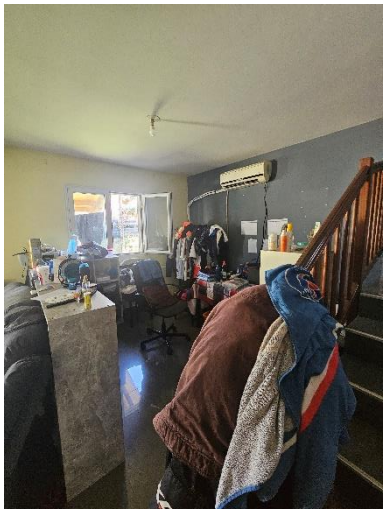
CHAMBRE 2 (sur la droite) :
Sol et plinthes : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état correct.
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Eclairage : un point lumineux au plafond
Ouvertures : une fenêtre à deux battants, châssis PVC et un volet à deux battants

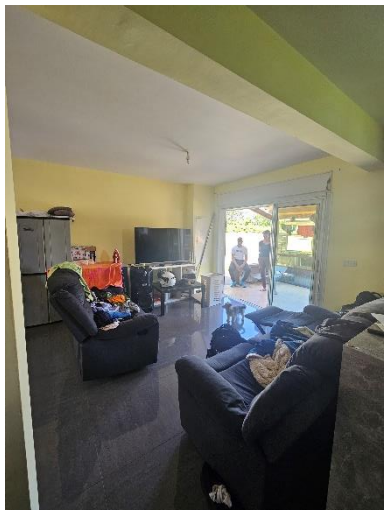
CHAMBRE 3 :
Sol et plinthes : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état correct.
Sous-face de plafond : peinture à l'état correct
Eclairage : un point lumineux au plafond
Ouvertures : une fenêtre à deux battants, châssis PVC et un volet à deux battants également.
Présence d'un climatiseur.

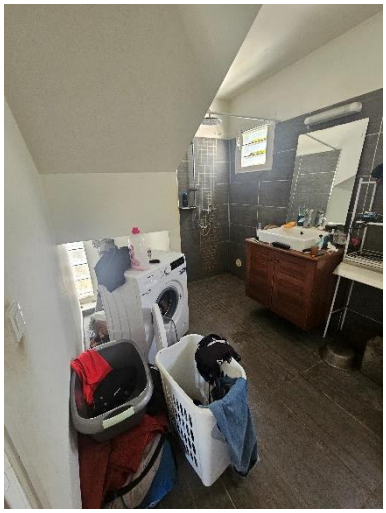


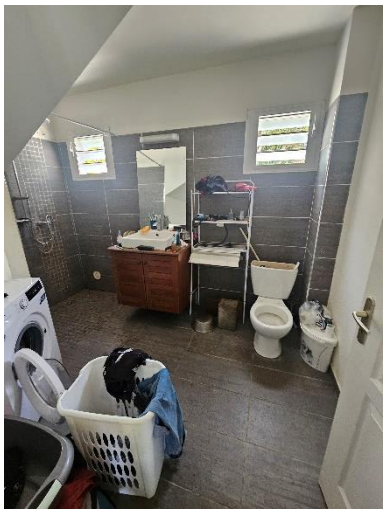



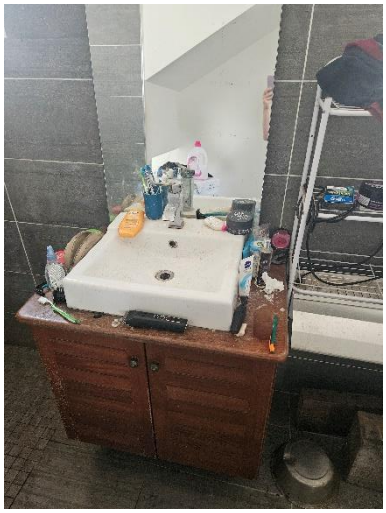





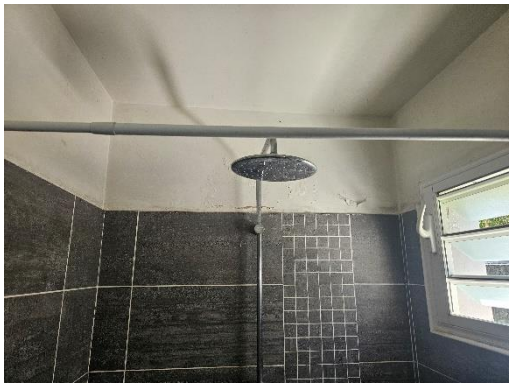




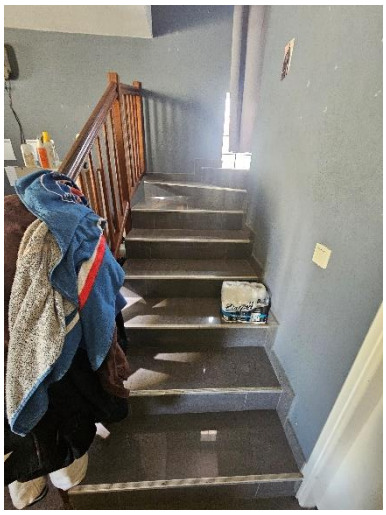


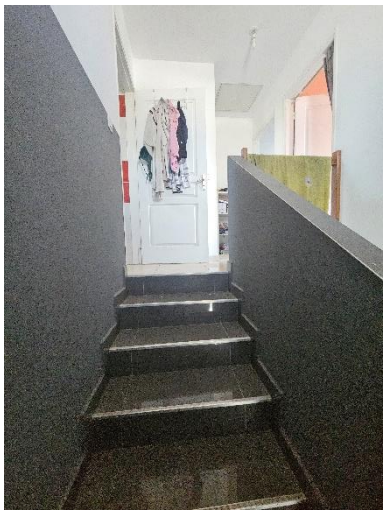


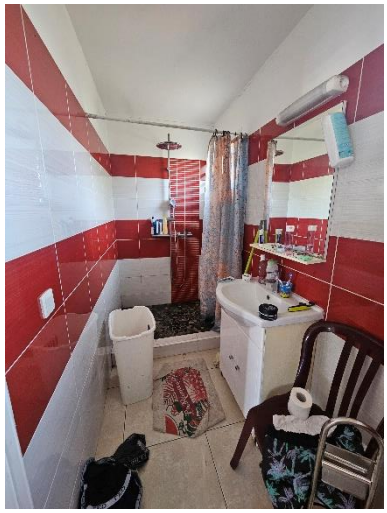


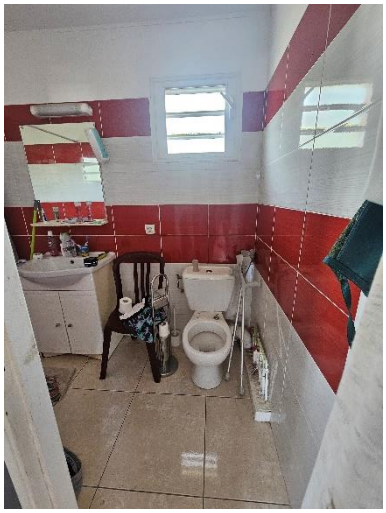


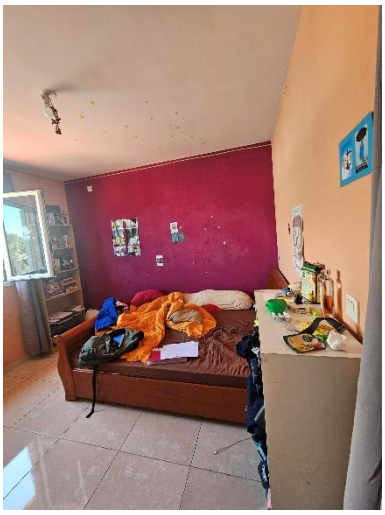
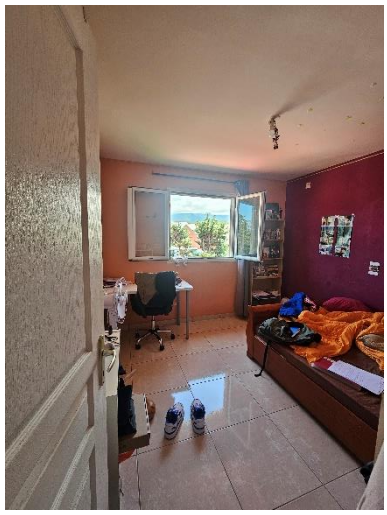
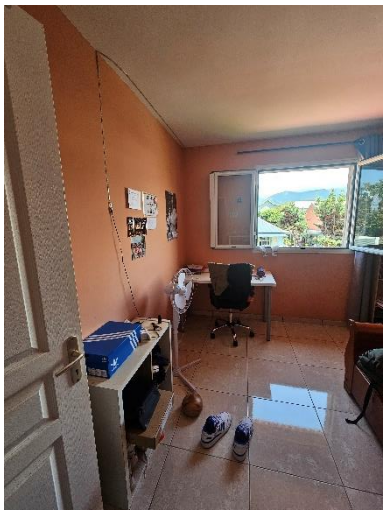
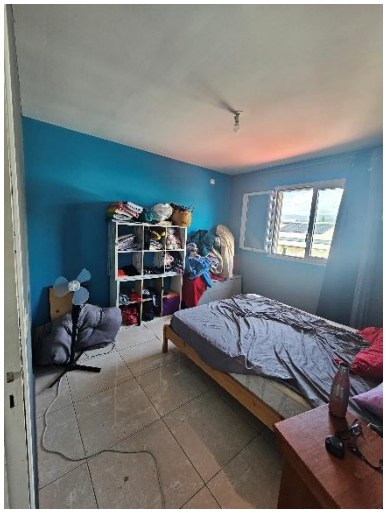
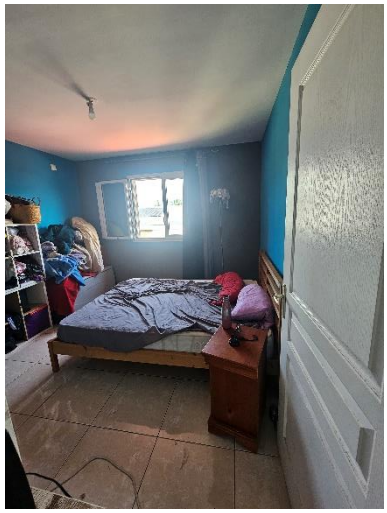
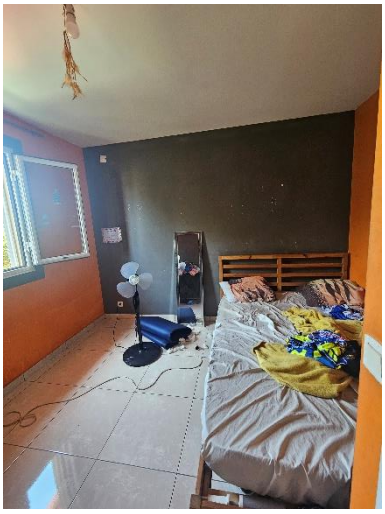
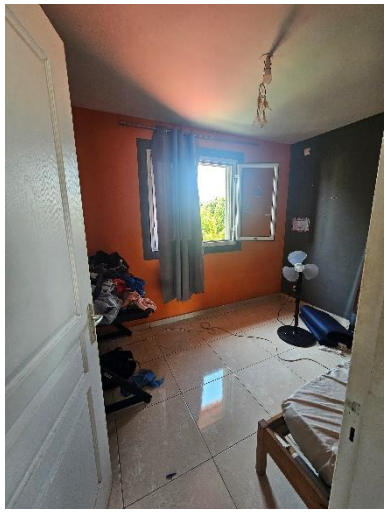










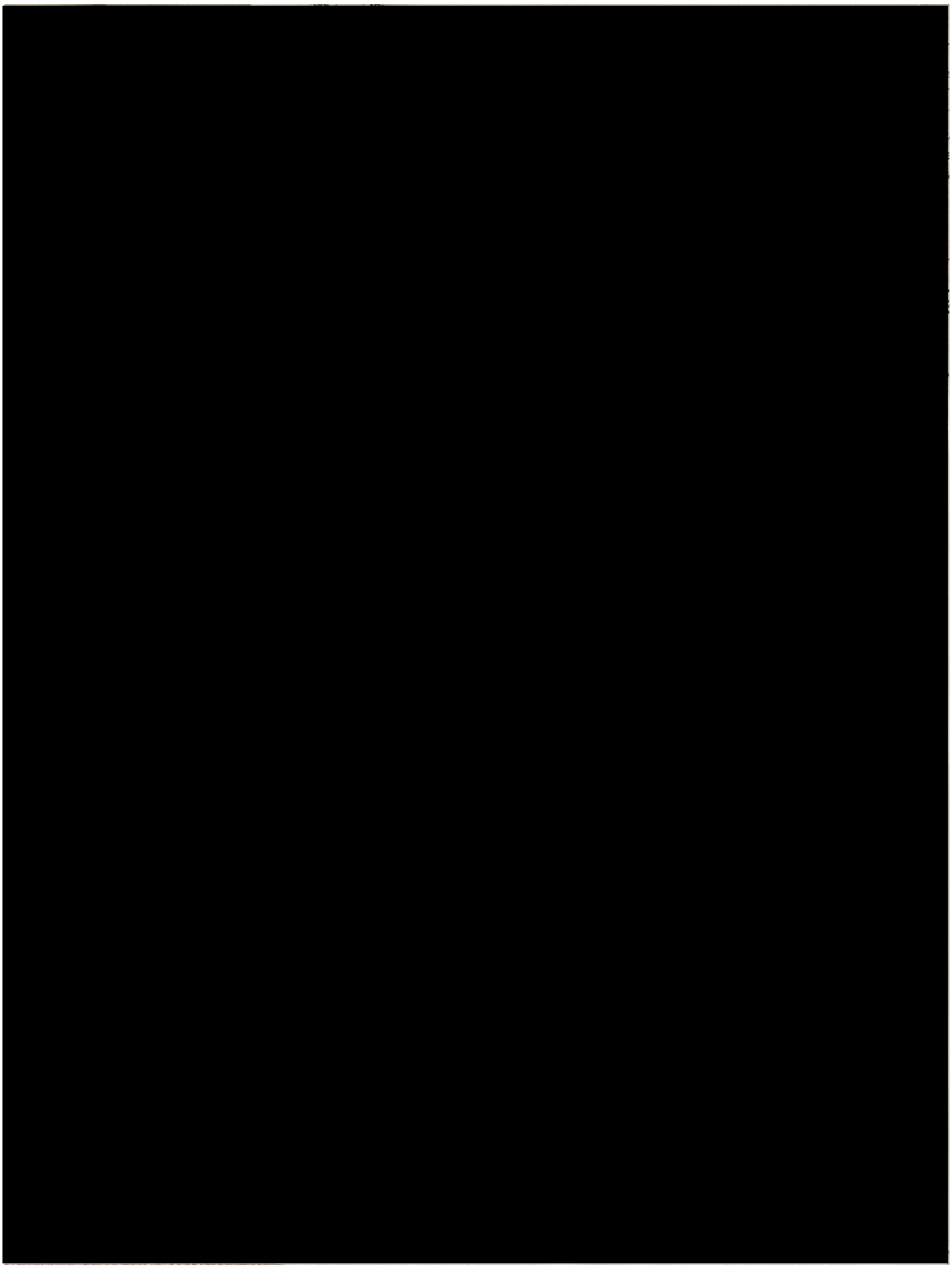








Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 11 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Coût de l'acte :
Heure de début : 11h30
Heure de fin : 13h20, temps de rédaction compris

Emolument	300,26€
Vacation	205,92€
Transport	12,88€
Total HT	522,06€
TVA à 8,5%	44,38€
Total TTC	**566,44€**



- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☒ Individuel ☐ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire .....

B. Destination des locaux :

☒ Usage d'habitation ☐ Usage mixte professionnel et d'habitation

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

☐ Cave / n° : ..... ☐ Parking / n° : ..... ☐ Garage / n° : ..... ☐ Autre : .....

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

☐ Garage à vélo ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☐ Laverie

☐ Local poubelle ☐ Gardiennage ☐ Autres prestations et services collectifs : .....

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

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble : .....
- Modalités de raccordement Internet : .....

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

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

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 01/04/2020

B. Durée du contrat :

☒ 3 ans (personne physique) ☐ 6 ans (personne morale)

☐ Durée réduite à ..... (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

.....

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : ..... 900 ..... €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

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.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers 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 | ☐ Montant du loyer de référence : ..... €/m² | ☐ Montant du loyer de référence majoré : ..... €/m²

☒ Non

- un complément de loyer est prévu :

☐ Oui | ☐ Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : ..... € | ☐ Montant du complément de loyer : ..... € | ☐ Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer .....

☒ Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :
Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

☐ Oui
- ☐ *Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) :* .....
- ☐ *Date de versement :* ...../...../.....
- ☐ *Date de la dernière révision du loyer :* ...../...../.....

☒ Non

2. Le cas échéant, modalités de révision :
a) Date de révision du loyer annuel : ...../.....
b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : .....

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :
☒ *Provisions sur charges avec régularisation annuelle* ☐ *Paiement périodique des charges sans provision* ☐ *Forfait de charges*

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : ..... €
3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : .....
2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : .....

D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui *Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires :* ..... €
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat).
Ce montant est récupérable par douzième soit ..... *€ par mois.*

☐ Non

E. Modalités de paiement :
Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 05 de chaque mois.
Le montant total dû pour un mois de location est de 900 €, détaillé comme suit :
- Loyer : 870 €
- Charges récupérables : 30 €
- Contribution pour le partage des économies de charges : ..... €
- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : ..... €

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :
Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de ..... € appliquée :

☐ *par tiers** ☐ *par sixième** * *selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.*

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :
.....
Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :
.....

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur
Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition : .....
.....
Montant de la majoration du loyer : ..... € *(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)*

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :
Nature des travaux : .....
Montant et durée de la diminution du loyer : ..... € pendant ..... mois.
Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé : .....

VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 870 €(en toutes lettres : huit cents soixante dix euros)

**ce montant doit être inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges.*

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :
- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

A. Dispositions applicables :

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.
Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables à ces honoraires :
Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ..... €/m² de surface habitable ;
Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : .....€/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires :

1. Honoraires à la charge du bailleur :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : .....
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dusà compter de la réalisation de la prestation) : .....
- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) : .....

2. Honoraires à la charge du locataire :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : .....
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....

XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- ☐ *Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges*
- ☐ *Un dossier de diagnostic technique comprenant*
  - *un diagnostic de performance énergétique ;*
  - *un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;*
  - *un constat de risque d'exposition à l'amiante ;*
  - *le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;*
  - *le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;*
  - *le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques techno logiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.*
- ☐ *Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs*
- ☐ *Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat)*
- ☐ *Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location*
- ☐ *Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables*

Le 01/04/2020
à Boar-Lahon
en 2
Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :
"Lu et approuvé"

Signature du locataire
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :
Lu et approuvé

AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

www.aaadiagnosticsimmobiliers.com

Résumé de l'expertise n° 24/IMO/0458

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse :.....**11 du lotissement Fleur de Vanille III à BRAS PANON**
Commune : .....**97412 BRAS PANON**
Section cadastrale AI lieu dit rue Corbeille d'Or, Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : .....

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 75,59 m² Surface au sol totale : 115,97 m²

AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

www.aaadiagnosticsimmobiliers.com

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	24/IMO/0458
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	18/09/2024
Heure d'arrivée :	10 h 00
Temps passé sur site :	01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **La Réunion**
Adresse : ..... **11 du lotissement Fleur de Vanille III à BRAS PANON**
Commune : ..... **97412 BRAS PANON**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale AI lieu dit rue Corbeille d'Or, Parcelle(s) n° : NC
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **SOFIDER**
Adresse : ..... **3 Rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **OFFICE MAYER TANAPIN - Maître MAYER RAGOT**
Adresse : ..... **57 RUE MAZAGRAN**
97400 ST DENIS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **BOBÉE ÉRIC**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**
Adresse : ..... **6 Chemin Beauséjour Terre Sainte**
97410 SAINT PIERRE
Numéro SIRET : **884 457 144 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Alliance Pro Active**
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000277573 - 05/06/2024**

Certification de compétence **C2019-SE09-022** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/03/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Cuisine/Séjour,
Salle d'eaux,
Escalier,
Abris extérieur,
Cuisine extérieure,
Extérieur,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle d'eaux,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine/Séjour	Sol - Carrelage Mur - Enduit peint Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC de couleur Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle d'eaux	Sol - Carrelage Mur - Enduit peint, faïence Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC de couleur	Absence d'indice *
Escalier	Sol - Carrelage Mur - Enduit peint Plafond - Enduit	Absence d'indice *
Abris extérieur	Sol - Bois Mur - Enduit peint Plafond - Enduit, lambris bois peint	Absence d'indice *
Cuisine extérieure	Sol - Bois Mur - Enduit peint Plafond - SOUS TOLES	Absence d'indice *
1er étage		
Palier	Sol - Carrelage, terre et herbe Mur - Enduit peint Plafond - Enduit Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle d'eaux	Sol - Carrelage, terre et herbe Mur - Enduit peint, faïence Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Carrelage, terre et herbe Mur - Enduit peint, faïence Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Carrelage, terre et herbe Mur - Enduit peint, faïence Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Chambre 3	Sol - Carrelage, terre et herbe Mur - Enduit peint, faïence Plafond - Enduit Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

- la recherche est effectuée au moyen d'observations visuelles et sondages légers.

- le propriétaire ou le chef d'établissement n'a pas donné l'autorisation au contrôleur de détériorer ou déposer

les revêtements de sols ou muraux lambris, habillages, doublages, coffrages, contre cloisons, espaces entre

les planchers et les plafonds des différents niveaux, habillage périphérique des piscines (teck ; lambourde

etc...) ainsi que les déplacements du mobilier, le soulèvement de l'isolation de toiture et les déplacements des

gros appareils électroménagers, il appartient donc au client demandeur de s'assurer de la mise a disposition,

pour le contrôleur, de tous les moyens d'accès nécessaires a sa mission (trappe de visite et d'accès aux

combles, clés des locaux et des placards, dépose de couverture, etc....).

- toutes les parties situées derrière les cloisons, les cloisons de doublages, également les parties situées entre

les sous plafonds et les planchers, d'éléments en coffrant, la zone isolante entre les faces intérieures des murs

périphériques et des doublages, les poutres et solives en coffrées ou prises entre les parquets et les plafonds

ne peuvent être vérifiées que par sondages destructifs.

- ces sondages destructifs feront l'objet d'un devis complémentaire a cette mission, accepte et signe par le donneur d'ordre qui fera son affaire des travaux de restauration de ces sondages destructifs.

- les visites a l'intérieur des conduits de cheminée, puits, réservoirs enterres, regards enterres, fosses septiques, cuves a mazout, etc. Sont exclus de la mission compte tenu de leur exiguïté ou de leur dangerosité.

- de plus, du fait que ce rapport d'état est établi a l'avant contrat pour informer les futurs acquéreurs du bien,

et afin de permettre la levée des réserves sur les parties d'ouvrages non visitées ou non accessibles lors de notre visite initiale (paragraphes : , identification des bâtiments ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visites et justification , et , identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification , le contrôleur reste à la disposition des futurs acquéreurs dans le cadre d'une Mission complémentaire afin de contrôler à nouveau le bien , en leur présence sous réserve que les lieux soient Accessibles complètement et que des contrôles destructifs soient autorisés (arrachage des papiers peints, Moquette, plâtres, lambris, doublages de murs, habillages et embellissements divers, etc....)

- la responsabilité de la SOCIETE AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ne pourra être mise en cause si des travaux de rénovation effectuent Après ce rapport d'état : (découverture de toitures, dépose de contre cloisons, plinthes, parquets, habillages

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature,

le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SOFIDER

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

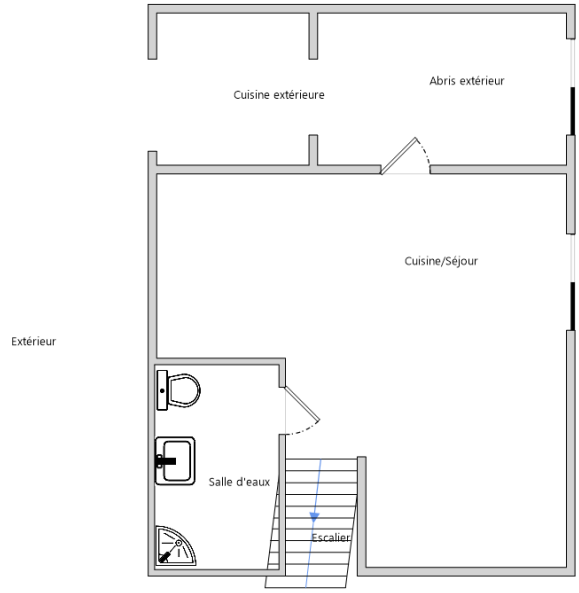
Visite effectuée le **18/09/2024.**
Fait à **SAINT PIERRE**, le **26/09/2024**

Par : BOBÉE ÉRIC

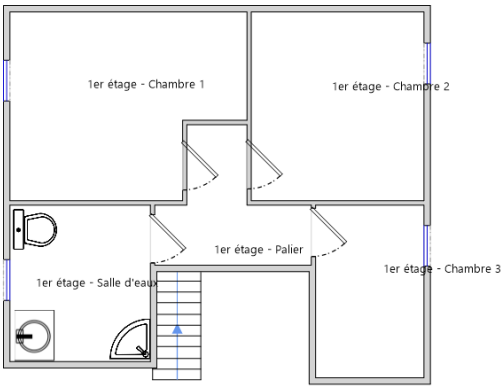
AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
6, Chemin Beausejour
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 0693 85 72 69
RCS: 884 457 144 - NAF: 7120B

Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



0 1 2 3 4 m



1er Etage

0 1 2 3 4 m

Annexe – Ordre de mission / A

Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **Éric BOBEE** Sous le numéro : **C2019-SE09-022**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(SANS MENTION)**	**Du 06/11/2019 Au 05/11/2024**
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE **(MENTION)**	**X**
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	**X**
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	**Du 16/03/2020 Au 15/03/2027**
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	**Du 06/11/2019 Au 05/11/2024**
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(SANS MENTION)**	**Du 06/11/2019 Au 05/11/2024**
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS **(MENTION)**	**Du 22/02/2021 Au 05/11/2024**
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	**X**
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	**Du 16/03/2020 Au 15/03/2027**

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 22/02/2021
Par WI.CERT
Responsable de certification

WI.CERT

Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com;
SARL au capital de 7500 Euros – RCS de Thionville – *Code* APE / *NAF*, 7120B N°SIRET 82885893600010

ssurance / Attestation sur l'honneur

ARK ASSUR
121 ROUTE DE L'EPERON
97435 ST GILLES LES HAUTS
N° ORIAS 15001417
site internet : www.orias.fr
ACPR 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
6, CHEMIN BEAUSEJOUR
97410 ST PIERRE

Votre interlocuteur
ARK ASSUR ST PIERRE
81BIS RUE DES BONS ENFANTS
97410 SAINT PIERRE
☎ : 0262 252 894
agencesaintpierre@arkassur.re

Référence client : **C1363285**
Numéro du contrat : **CA000000277573**
40510 - Allianz Actif Pro
Le renouvellement du présent contrat prend effet le 05/06/2024
L'échéance principale du contrat est fixée au 05 juin

Allianz Actif Pro

Attestation d'assurance

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

exerçant l'(les) activité(s) suivante(s):

Diagnostiqueur immobilier : amiante plomb termites électricité gaz perf. énergétique assainissement

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro n° CA000000277573 prévoyant les garanties suivantes :

- Assistance
- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 5 juin 2020 au 4 juin 2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au -delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à SAINT PIERRE , le 21 juin 2024

Votre Agent Général

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné ERIC BOBEE, opérateur de diagnostic et gérant de la société AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard d'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers. Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article. **Article R271-1** - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article. **Article R271-2** - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance. **Article R271-3** - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. **Article R271-4** - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	24/IMO/0458
Date du repérage :	18/09/2024
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	01 h 30

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'habilité 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **La Réunion**
Adresse : ..... **11 du lotissement Fleur de Vanille III à BRAS PANON**
Commune : ..... **97412 BRAS PANON**
Section cadastrale AI lieu dit rue Corbeille d'Or, Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SOFIDER**
Adresse : ..... **3 Rue Labourdonnais**
97400 ST DENIS

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

Nom et prénom : **OFFICE MAYER TANAPIN - Maître MAYER RAGOT**
Adresse : ..... **57 RUE MAZAGRAN**
97400 ST DENIS

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BOBÉE ÉRIC**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AAA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**
Adresse : ..... **6 Chemin Beauséjour Terre Sainte**
97410 SAINT PIERRE
Numéro SIRET : **884 457 144**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Alliance Pro Active**
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000277573 - 05/06/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 75,59 m² (soixante-quinze mètres carrés cinquante-neuf)

Certificat de superficie n° 24/IMO/0458

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/09/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SOFIDER

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Cuisine/Séjour	33,01	33,01	
Salle d'eaux	5,82	7,02	
Abris extérieur	0	25,17	
Cuisine extérieure	0	14,01	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage - Palier	2,81	2,81	
1er étage - Salle d'eaux	4,01	4,01	
1er étage - Chambre 1	10,3	10,3	
1er étage - Chambre 2	10,18	10,18	
1er étage - Chambre 3	9,46	9,46	

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

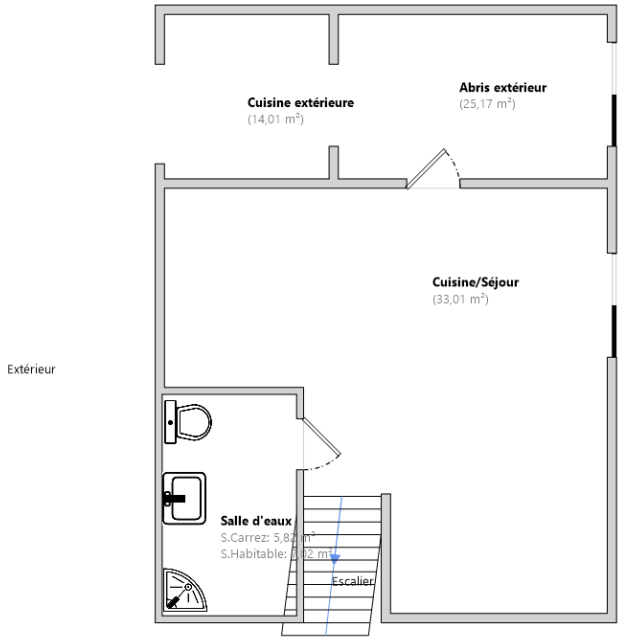
Surface loi Carrez totale : 75,59 m² (soixante-quinze mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 115,97 m² (cent quinze mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Résultat du repérage – Parties annexes

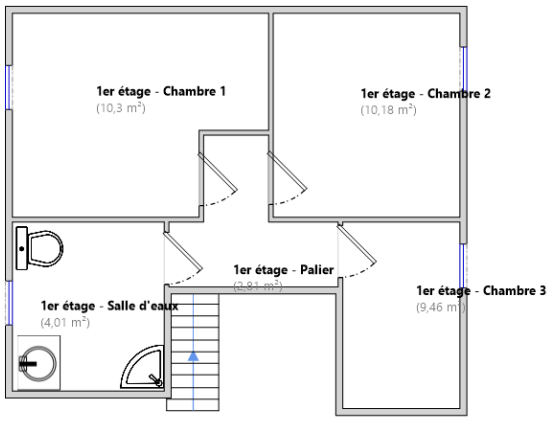
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Escalier	0	0	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Extérieur	0	0	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à **SAINT PIERRE**, le **26/09/2024**

Par : BOBÉE ÉRIC



0 1 2 3 4 m



1er Etage

0 1 2 3 4 m