

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF
Du 4 juin 2021



ANGOULÊME
224 rue Fontchaudière
C.S. 72219
16006 ANGOULEME
Cedex

COGNAC
4, rue Jean Taransaud
16100 COGNAC

ALEXANDRE
& ASSOCIÉS
AVOCATS EN COLLABORATION

RUFFEC
3, place d'Armes
16700 RUFFEC

VILLEBOIS-LAVALLETTE
11 rue André Bouyer
6320 VILLEBOIS LAVALETTE

Téléphone : 05.45.95.95.95 – Télécopie : 05.45.92.36.60 – Email : constat@alexandre-associés.com

www.alexandre-associés.com

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN
ET LE QUATRE JUIN**

À LA REQUÊTE DU

LA CAISSE REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD, Société Coopérative à Capital Variable, immatriculée au RCS d'Angoulême sous le numéro D 775 569 726, dont le siège social est 28-30 Rue d'Epagnac, 16800 Soyaux, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants légaux domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué par la présente et ses suites et plaidant par Maître Gabrielle GERVAIS DE LAFOND, Avocat au Barreau de la Charente-Angoulême-Cognac, membre de la SCP ACALEX, dont le siège social est 375 Ter avenue de Navarre, 16000 ANGOULEME, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU

D'une copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Claude DEMARET, Notaire à BARBEZIEUX ST HILAIRE en date du 28 juillet 2014 contenant :

- Un prêt n°10000191658 de 63 000 euros d'une durée de 176 mois, remboursable en 176 mensualités au taux de 1,05% l'an hors assurance,**
- Un prêt n° 10000191659 de 75 183 euros, d'une durée de 288 mois, remboursable en 24 années au taux de 1,60% hors assurance,**

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 4 mai 2021 pour avoir paiement de la somme de 136 449, 43 €, resté à ce jour impayé.

Je, Emilie VONDERSCHER, huissier de justice associée au sein de la S.E.L.A.S. Alexandre & Associés, huissiers de justice, dont le siège est 224, rue Fontchaudière à ANGOULÊME et des bureaux 4 rue Jean Taransaud à COGNAC, 3 place d'Armes à RUFFEC et 11 rue André Bouyer à VILLEBOIS LAVALETTE, soussignée,

Certifie m'être rendue, ce jour, à 17 heures 30, au 8 la Novette - LE TATRE 16360.

Je procède au présent procès-verbal descriptif en présence de :

- Cabinet Claude Moreau,
- Monsieur xxx propriétaire.

Monsieur Xavier Faucher a rempli la fiche de renseignements vendeur annexé au présent procès-verbal descriptif. (**Annexe 1**).

1. Description générale de l'immeuble

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied composée d'une pièce principale, d'une buanderie, d'un garage, d'une salle d'eau, d'un cabinet d'aisance, de trois chambres et d'un extérieur.

2. Orientation de l'immeuble

L'entrée de la maison est orientée à l'est.

3. Désignation générale de l'immeuble

LE TATRE	LE TATRE	LE TATRE
La Novette	La Novette	La Novette
Maison d'habitation	Maison d'habitation	Terrain
B	B	B
1243	1246	1247
4a 70ca	9a 45ca	97ca



4. Tenants et aboutissants, constat de l'environnement de l'immeuble

Le Tâtre est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département de la Charente (région Nouvelle-Aquitaine).

Le Tâtre est une commune du Sud Charente proche de la Charente-Maritime, située à 3 km au nord-est de Baignes et 40 km au sud-ouest d'Angoulême.

Le bourg du Tâtre est aussi à 9 km au sud-ouest de Barbezieux, 11 km au nord de Chevanceaux, 15 km au nord-ouest de Brossac, 19 km à l'est de Jonzac, 35 km au sud de Cognac et 69 km au nord-est de Bordeaux.

La commune est traversée dans sa partie est par la N 10 entre Angoulême et Bordeaux, qui passe à 2 km du bourg. Celui-ci est situé sur la D 14, route de Baignes à Reignac et Barbezieux. La D 58, route de Baignes à Condéon, limite la commune au sud et coupe la N 10.

5. Descriptif des parties extérieures

Façade avant

Elle est composée du pignon sans aucune ouverture, d'un retour avec deux fenêtres avec volets à écharpe, de la porte d'entrée, sur le retour, d'une fenêtre simple vantail avec grille de défense et du garage basculante.



□ Pignon gauche

Il est composé de deux fenêtres avec volets en écharpe, dont une porte-fenêtre, et de trois fenêtres dont deux équipées de grilles de défense, en milieu, et une avec un volet roulant.





□ Pignon droit

Sans aucune ouverture avec l'antenne sur le toit.

□ Façade arrière

Elle est composée d'une porte de service, deux fenêtres avec volets roulants et d'une baie vitrée.



□ Toiture

En tuiles mécaniques en très bon état. Deux aérations.



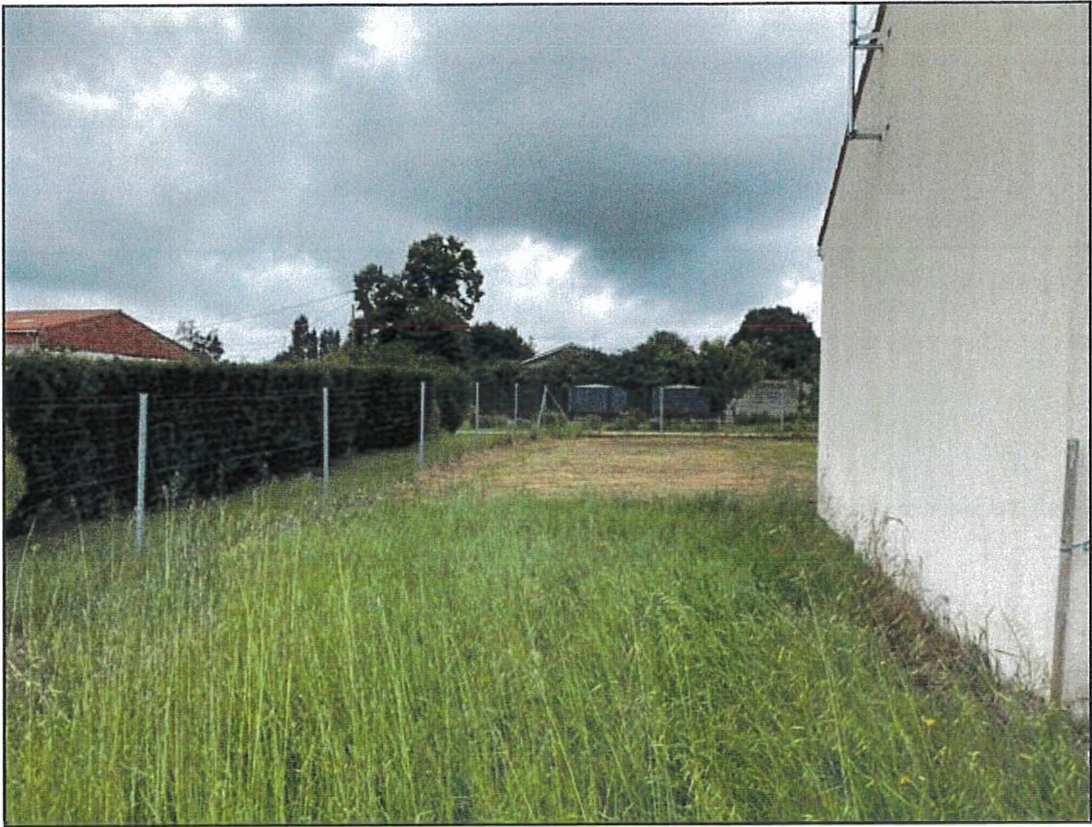
□ Extérieurs :

L'accès à la maison se fait par une allée avec de la terre tassée, de l'herbe sans aucune clôture. Le grillage appartient au fonds voisin. Le terrain est clôturé au fond par le grillage du fonds voisin. Il est composé de mauvaises herbes qui poussent, sans aucun aménagement.

La séparation avec le fonds voisin se fait par le mur de la construction voisine, suivi d'une haie. Le tout n'est pas entretenu.







**6. Constat des parties intérieures de l'immeuble –
Partie 1 : Équipements.**

Porte d'accès	Porte PVC blanc pleine.
Voisseries	PVC blanc, avec parfois grille de défense, volets en écharpe bois ou volets roulants.
Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique. Poêle à granules.
Électrification	Le tableau électrique se trouve dans le garage.
Assainissement	Station ecoflo.
Servitudes	<p>L'acte de vente précise :</p> <p style="text-align: center;">CONSTITUTION DE SERVITUDES I°/ SERVITUDES DE PASSAGE AU PROFIT DU BIEN VENDU</p> <p>Il est constitué sur la parcelle cadastrée section B n°1244 une servitude de passage au profit des parcelles cadastrées même section n° 1243, 1246 et 1247; tel qu'elle figure sous teinte verte au plan demeuré ci-annexé après mention.</p> <p>Pour permettre à L'ACQUEREUR, d'accéder des parcelles cadastrées section B n°1243, 1246 et 1247 à la voie communale n°3, Mr et Mme X, vendeurs susnommés, lui concèdent, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds cadastré section B n°1244.</p> <p>Modalité d'exercice de ladite servitude</p> <p>Ce droit de passage s'exercera sur une bande, matérialisé sous teinte verte sur le plan ci-après annexé.</p> <p>Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toutes heures du jour ou de la nuit, à pied ou par tous véhicules, par L'ACQUEREUR, ses ayants-cause, ses ayants-droit et ses préposés</p> <p>Lors de l'utilisation de ce droit de passage il appartiendra à L'ACQUEREUR de participer, à concurrence de MOITIÉ aux frais d'entretien de la voirie sur l'assiette de laquelle est constituée la servitude, l'autre moitié étant supportée par le propriétaire des parcelles 1242 et 1245.</p> <p>Fonds dominant :</p> <p>Section B n°1243, 1246 et 1247</p> <p>Origine : Acquisition aux termes des présentes</p> <p>Fonds servant :</p> <p>Section B n°1244</p> <p>Origine : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ORVOIRE, notaire à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE (16300), le 5 avril 1994 publié au premier bureau du service de la publicité foncière d'ANGOULEME (16000), le 2 juin 1994 volume 1994P n°2887.</p> <p>Indemnité Globale et Forfaitaire</p> <p>La présente constitution de servitude est évaluée, pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière à QUINZE EUROS (15,00€).</p> <p style="text-align: center;">II°/ SERVITUDE DE PASSAGE ET D'ENTRETIEN DE CANALISATION ET CABLES ET POSE D'UN COMP- TEUR AEP ET EDF AU PROFIT DU BIEN VENDU</p> <p>Il est constitué sur la parcelle cadastrée section B n°1244 une servitude pour le passage et l'entretien d'une canalisation souterraine d'adduction d'eau potable (AEP) et passage de câbles électriques et téléphoniques au profit des parcelles cadastrées même section n°1243, 1246 et 1247 ; tel qu'elle figure en pointillé noir au plan demeuré ci-annexé après mention.</p> <p>Modalité d'exercice de ladite servitude</p> <p>Il est expressément convenu entre les parties de la création d'une servitude réelle et perpétuelle pour le passage et l'entretien d'une canalisation souterraine d'adduction d'eau potable, partant de la limite Sud de la parcelle cadastrée section B n°1243 au compteur AEP qui existe le long de la limite SUD de la parcelle cadastrée section B n°1244.</p> <p>Avec tous droits de passage pour l'entretien, la réparation et remplacement éventuel de la canalisation et du compteur.</p> <p>Fonds dominant :</p> <p>Section B n°1243, 1246 et 1247</p> <p>Origine : Acquisition aux termes des présentes</p> <p>Fonds servant :</p> <p>Section B n° 1244</p> <p>Origine : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michel ORVOIRE, notaire à BARBEZIEUX SAINT-HILAIRE (16300), le 5 avril 1994 publié au premier bureau du service de la publicité foncière d'ANGOULEME (16000), le 2 juin 1994 volume 1994P n°2887.</p> <p>Indemnité Globale et Forfaitaire</p> <p>La présente constitution de servitude est évaluée, pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière à QUINZE EUROS (15,00€).</p>

7. Constat des parties intérieures de l'immeuble – Partie 2 : Description des pièces.

L'accès se fait par une porte d'entrée PVC blanc pleine.

PIECE PRINCPALE :

Sol : carrelage gris qui se poursuit dans toute la pièce de vie.

Plinthes : assorties.

Murs : peinture blanche en très bon état.

Plafond : enduit peint blanc très bon état.

Équipements :

- La cuisine est semi-équipée rouge avec : une hotte BRANDT en inox, des meubles bas,
- Au niveau du séjour, une baie vitrée coulissante avec volet électrique,
- Une porte-fenêtre avec volets en écharpe,
- Une fenêtre simple vantail avec volet électrique,
- Au niveau de la cuisine, une fenêtre double vantail avec volet électrique,
- Un poêle à granules.







BUANDERIE :

Sol : Identique.

Plinthes : identiques.

Murs : identiques.

Équipements :

- Branchements et évacuation pour machine à laver,
- Une fenêtre simple vantaal en PVC blanc,
- Un chauffe-eau thermodynamique CHAFFOTEAUX,
- Une porte deux panneaux qui donne accès au garage.



GARAGE :

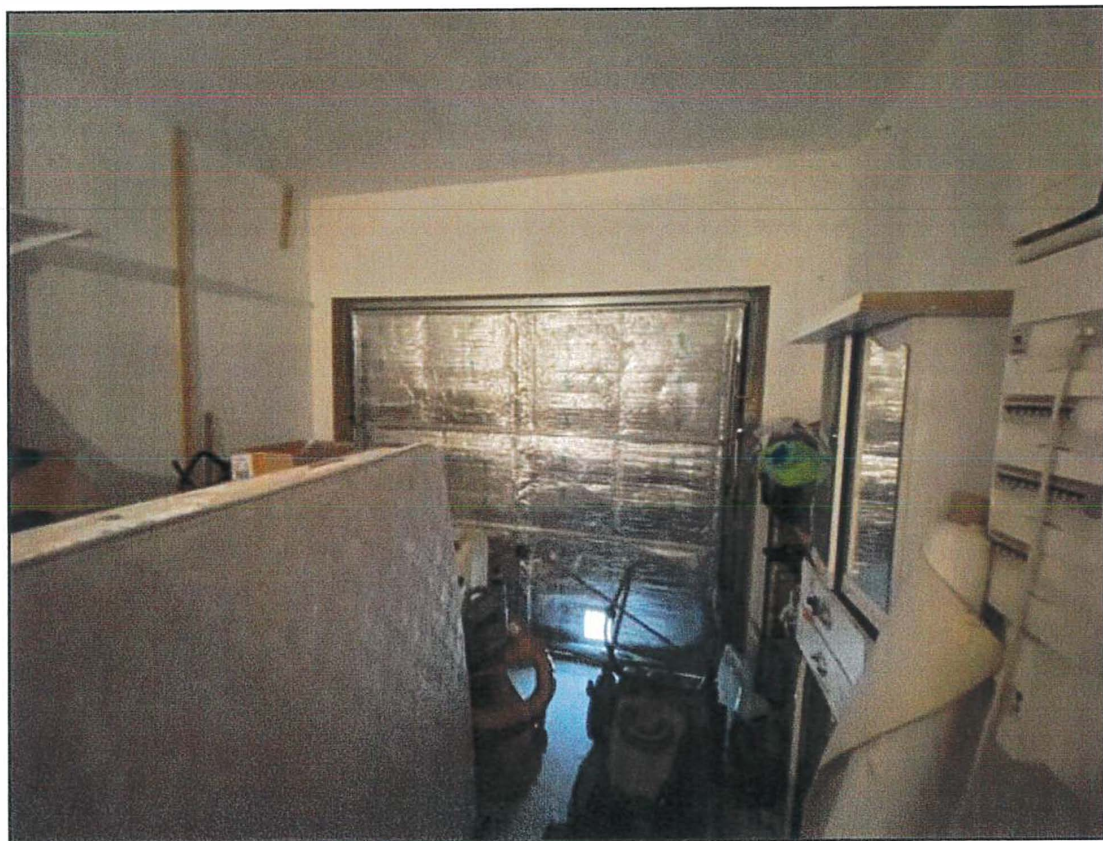
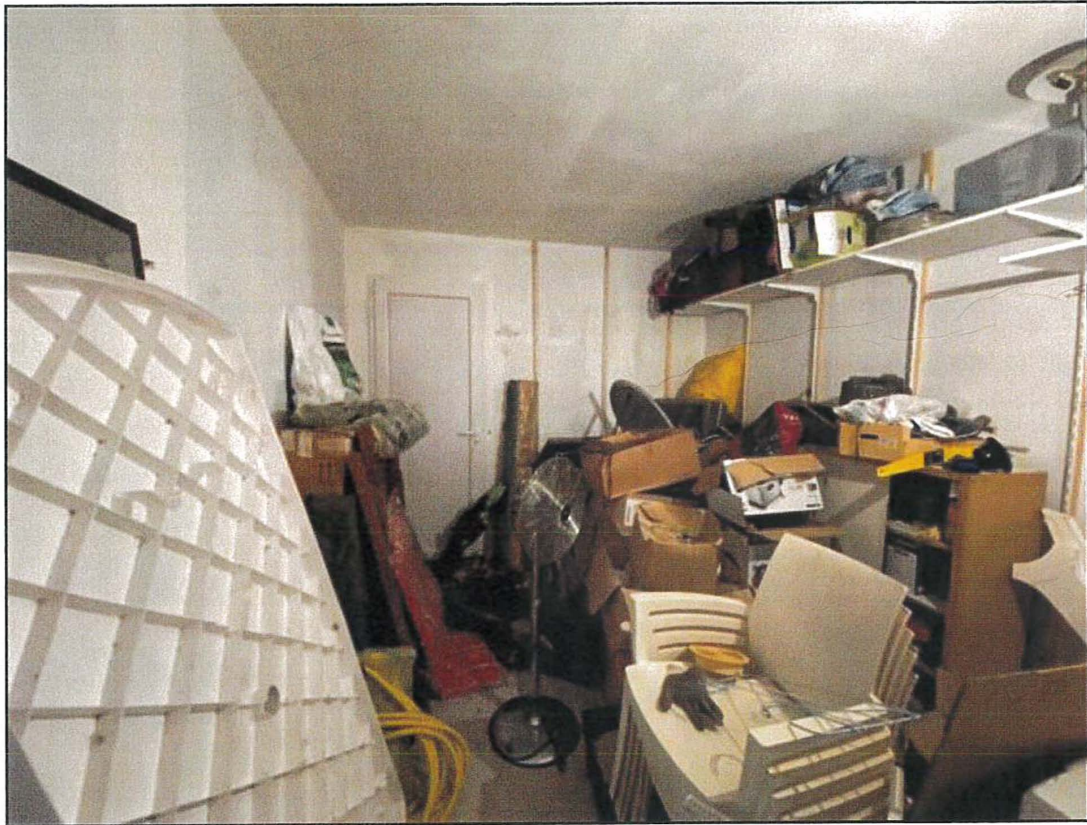
Sol : dalle de ciment état brut.

Murs : placoplâtre avec une seule couche de peinture.

Plafond : identique.

Équipements :

- Une porte basculante avec une chatière - isolée de l'intérieur,
- Un tableau électrique,
- Une porte de service PVC blanc en fond,
- Une trappe d'accès aux combles.





L'accès à la partie nuit se fait par une porte trois panneaux avec prolongation du même type de sol, plinthes, murs et plafond.

CABINET D'AISANCE (sur la droite) :

Accès par une porte deux panneaux.

Sol : identique.

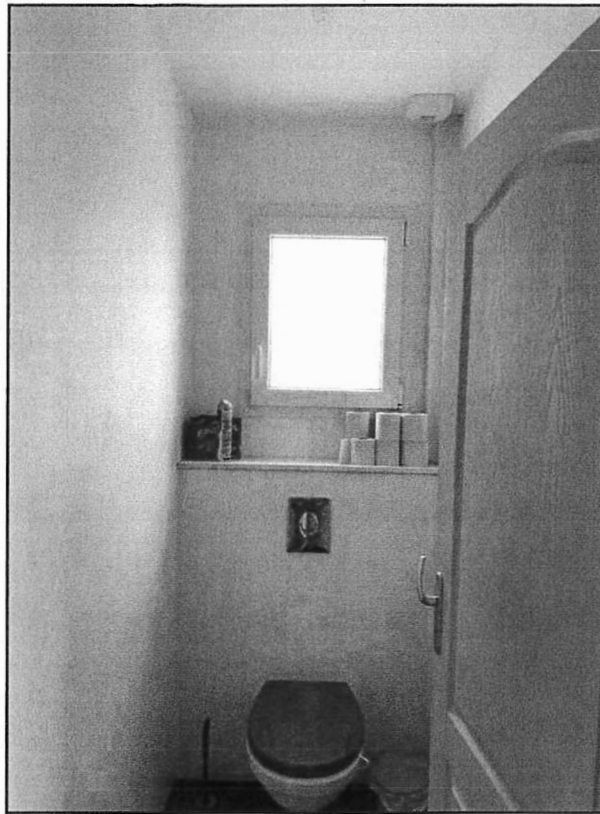
Plinthes : identiques.

Murs : identiques.

Plafond : identique.

Équipements :

- Une fenêtre verre cathédrale et grille de défense,
- Un cabinet d'aisance suspendu avec chasse d'eau poussoir deux niveaux,
- Une grille d'aération.



SALLE D'EAU :

L'accès se fait par une porte deux panneaux.

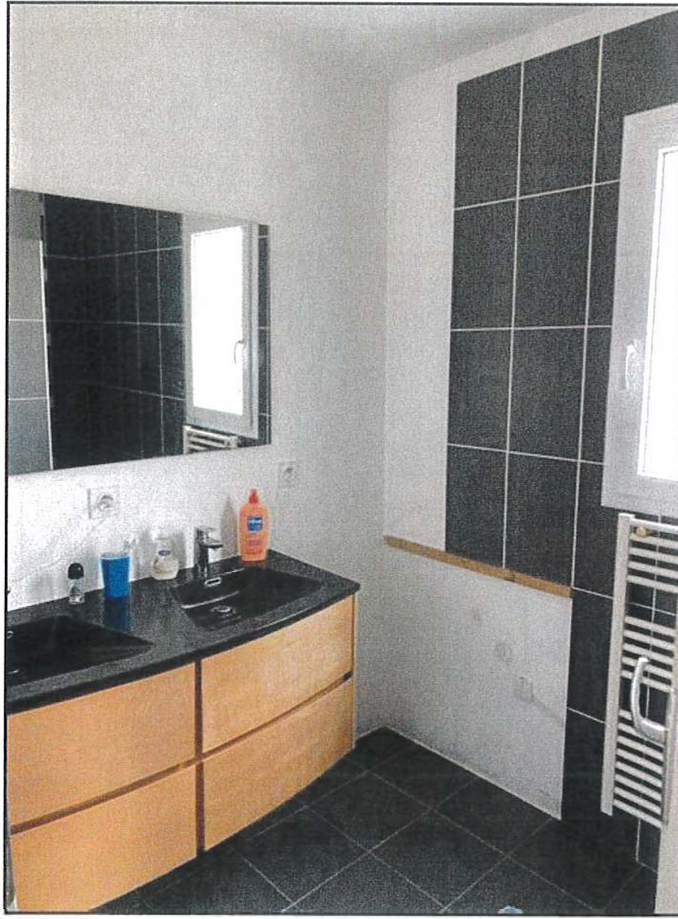
Sol : carreaux de carrelage gris.

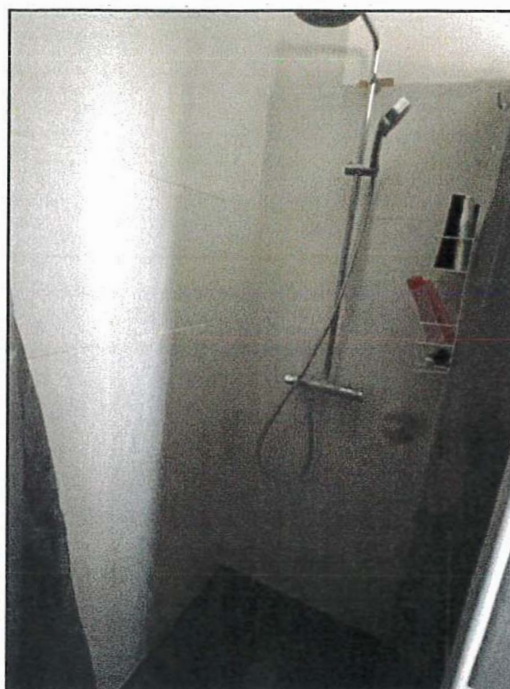
Murs : identiques à précédemment.

Plafond : identique à précédemment.

Équipements :

- Une fenêtre verre cathédrale, grille de défense, un seul vantail,
- Un radiateur électrique sèche-serviette,
- Un meuble lavabo deux vasques avec robinet mitigeur, quatre tiroirs en bois, un miroir au-dessus,
- Une douche à l'italienne avec pluie de douche et robinet thermostatique.





CHAMBRE 1 :

L'accès se fait par une porte deux panneaux.

Sol : parquet flottant gris en très bon état, barre de seuil.

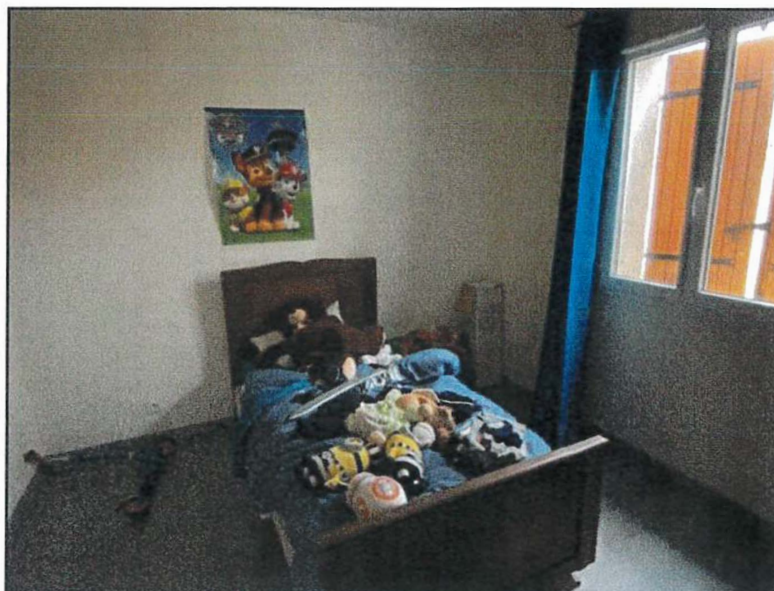
Plinthes : identiques.

Murs : identiques.

Plafond : identique.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage électrique sans marque apparente,
- Une fenêtre PVC blanc double vantail avec volets en écharpe bois.



CHAMBRE 2 :

L'accès se fait par une porte identique.

Sol : parquet identique, barre de seuil.

Plinthes : identiques.

Murs : identiques.

Plafond : identique.

Équipements :

- Un radiateur de chauffage électrique sans marque apparente,
- Une fenêtre PVC blanc double vantail avec volets en écharpe bois,
- Des étagères ont été posées sur le mur d'accès.



CHAMBRE 3 :

L'accès se fait par une porte identique.

Sol : parquet identique, barre de seuil.

Plinthes : identiques.

Murs : identiques.

Plafond : identique.

Équipements :

- Une fenêtre PVC blanc double vantail avec volets en écharpe bois.



8. Occupation des lieux

Les lieux sont occupés par Monsieur x

9. Surface

Est joint en annexe, l'attestation de surface habitable du cabinet Claude MOREAU DIAGNOSTIC (**Annexe 2**).

10. Estimation de la maison

La maison est à la somme de 100 000 Euros.

Mes constatations étant terminées à 18 heures et 40 minutes, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Emilie VONDERSCHER
Huissier de Justice associée

COUT : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES

C O U T

(loi n° 2015-990 du 6 août 2015)

Honoraires	219,16
<i>article L444-1 CC</i>	
Emolument complémentaire de vacation	74,40
Art A 444-29	
Frais de déplacement.	7,67
<i>article A. 444-48 CC</i>	

TOTAL HT	301,23
TVA 20,00 %	60,25

TOTAL TTC	361,48

Membre d'une association agréée. Règlement par chèque accepté.

Fiche de renseignements vendeur

Dossier n° 239 894
Monsieur et Madame

Nom et prénoms : M. & Mme XX
 Adresse : 8 la Nouvelle - 16160 LE TARTRE
 Téléphone et/ou fax :
 Adresse e-mail :
 Facultatif

Origine de l'immeuble

A quelle date avez-vous acheté cet immeuble ?	<u>2014</u>
Nom du précédent propriétaire ?	
Cet immeuble était-il occupé avant votre prise de possession ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas
Pouvez-vous indiquer la date de construction de l'immeuble ?	<u>2014</u> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> ne sait pas
Quel est le montant du prix d'acquisition de l'immeuble ?	<u>162000</u> tout compris avec frais de notaire.

Structure de l'immeuble

Avez-vous connaissance de travaux effectués par les précédents propriétaires ?		<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, quels types de travaux ont-ils été réalisés ?		
	Date et teneur des travaux ?	Détenez-vous des justificatifs ?
Grds œuvre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Plomberie-chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Ouvrants	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agencement des pièces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Amenagements divers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Maison NEA (Maison Chaente
Archaïque) à saintes
pas de dossier de vente rapement
la garantie

Avez-vous effectué des travaux depuis que vous êtes propriétaires ?		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, quels types de travaux ont-ils été réalisés ?		
	Date et teneur des travaux ?	Détenez-vous des justificatifs ?
Grds œuvre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Plomberie-chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Ouvrants	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agencement des pièces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Agrandissement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Amenagements divers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

fenêtré, sol au garage
isolé au garage

Renseignements généraux

Avez-vous, pour vos travaux ou des projets de travaux, déposé un permis de construire ou une déclaration de travaux ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cette autorisation vous-a-t-elle été donnée ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si non, pourquoi ?	<u>PC 01638014 W0002</u> <u>du 16/04/2014</u>

L'immeuble se trouve-t-il dans une zone inondable ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ne sait pas
La cave, s'il en existe une, a-t-elle déjà fait l'objet d'une inondation ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Le jardin reçoit-il les eaux du voisinage en cas de pluies ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

pas de cave

Quelle est la surface totale de l'immeuble ?	<u>105,5 m²</u>
L'immeuble est-il raccordé au tout à l'égout ?	<u>Motion Evofa (Pne de cas)</u> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Quel est le montant de la dernière taxe d'habitation ?	
Quel est le montant de la dernière taxe foncière ?	<u>2585€</u>
Quel est le montant de la dernière taxe pour les ordures ménagères ?	
Avez-vous connaissance d'un projet de réalisation immobilière ou d'un projet industriel dans votre quartier ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cet immeuble est-il desservi par des transports en commun ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Cet immeuble fait-il l'objet d'une assurance multirisque habitation ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les garanties suivantes sont-elles souscrites : incendie, tempête, dégâts des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

☎ 05 45 95 95 95 • Email : info@alexandre-associés.com
 Selart ALEXANDRE & ASSOCIÉS - 52 rue René Graciny - BP 1211 - 16006 ANGOULEME

Renseignements spécifiques

L'immeuble possède-t-il des cheminées ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, quelle est la date du dernier ravalement ?	<i>pas le à gancher</i>	Date <input type="checkbox"/> ne sait pas
Passédez-vous des animaux de compagnie ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Si oui, lesquels ?	<i>chats</i>	

> Votre propriété recèle-t-elle des éléments dans la liste ci-dessous ?

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Un lave-vaisselle intégré | <input type="checkbox"/> Le gaz de ville | <input type="checkbox"/> Une alarme incendie |
| <input type="checkbox"/> Une alarme | <input type="checkbox"/> Un four intégré | <input type="checkbox"/> Un interphone |
| <input type="checkbox"/> Un système général contre l'effraction | <input checked="" type="checkbox"/> Une cuisine <i>de type cuisine équipée</i> | <input type="checkbox"/> Un adoucisseur d'eau |
| <input type="checkbox"/> Une antenne Télévision | <input checked="" type="checkbox"/> Des détecteurs de fumée | <input type="checkbox"/> Un cumulus |
| <input type="checkbox"/> Le câble | <input type="checkbox"/> Une antenne parabolique | <input type="checkbox"/> Des régulateurs de lumière |
| <input type="checkbox"/> Un chauffage central | <input checked="" type="checkbox"/> Des fenêtres anti-bruits | <input type="checkbox"/> Des dates d'évacuation des eaux pluviales |
| <input type="checkbox"/> Une climatisation | <input checked="" type="checkbox"/> Une porte d'entrée de sécurité | <input type="checkbox"/> Des capteurs solaires |
| <input type="checkbox"/> Une fosse septique | <input type="checkbox"/> Un portail électrique | <input type="checkbox"/> Un vide-oriture |
| <input type="checkbox"/> Un puit à fégout <i>Matin 2016</i> | <input type="checkbox"/> Un portail manuel | <input type="checkbox"/> Un local poubelle |
| <input type="checkbox"/> Un sauna | <input checked="" type="checkbox"/> Des volets électriques | <input type="checkbox"/> Une fermeture de sécurité pour la piscine |
| <input type="checkbox"/> Un spa | <input type="checkbox"/> Un aménagement intégré | <input type="checkbox"/> Un garage |
| <input type="checkbox"/> Une piscine | <input type="checkbox"/> Un barbecue intégré | <input checked="" type="checkbox"/> Un chauffe-eau <i>thermostatique</i> |
| <input type="checkbox"/> Une piscine chauffée | <input type="checkbox"/> Un puits | <input type="checkbox"/> Une piscine couverte |

> Avez-vous connaissance d'un défaut ou de dysfonctionnements des éléments suivants ?

- Les murs intérieurs
- Les murs extérieurs
- Le système électrique
- La plomberie
- Les portes et ouvrants
- La toiture
- L'isolation
- Les planchers
- Les plafonds
- Les extérieurs
- Autres

Précisions pour les éléments cochés :

> Avez-vous connaissance de ce qui suit ?

- Existence de substances, matériaux ou produits, dans la construction ou dans le sol pouvant créer un risque sanitaire.
- Existence de structures en séparation avec les fonds voisins (barrières, murs, etc...) dont l'entretien ou l'état est commun.
- Existence de servitude privées ou publiques affectant le droit de propriété.
- Existence de remblais sur la propriété.
- Existence de problèmes liés au sol (drainage, glissement de terrain, etc...).
- Existence de dommages majeurs causés à la propriété (Tremblement de terre, feu, inondation, éboulement, etc...).
- Existence de nuisances dues au bruit ou problèmes de voisinage.
- Existence d'équipements en commun avec d'autres propriétés (Piscine, tennis, caves, etc...).
- Existence de procès terminés dans les 10 dernières années ou de procès en cours concernant l'immeuble.

	Oui	Non
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

Précisions pour les éléments cochés "oui" :

Rubrique réservée au cas de vente sur saisie-immobilière	Art L.516 Code de la Construction et de l'habitation
Nombre de personnes dans le foyer fiscal	<i>4 + 1 à l'habitation</i>
Nombre de personnes à charge dans le foyer fiscal	
Ressources annuelles du foyer fiscal	

Le (les) signataire(s) du présent formulaire de renseignement certifie la véracité et la sincérité des réponses effectuées.

Fait à *Le Buis* le *31/06/2021*

NB → Toutes les cases, à l'exception de l'adresse mail facultative, doivent être remplies.

☎ 05 48 95 95 95 - Email : info@alexandre-associes.com
 Selart ALEXANDRE & ASSOCIÉS - 52 rue René Goscinny - BP 1211 - 16006 ANGOULEME



401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94
info@claire-moreau-diagnostic.com



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 04/06/2021

Dossier n° : SA21/06/0263

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 8 La Novette
16360 LE TATRE
Section cadastrale B, Parcelle numéro 1243 - 1246 - 1247,

Type d'immeuble : Habitation individuelle 
Désignation et situation du ou des lots de copropriété
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

B. - Désignation du client

Nom et prénom : M. x 
Adresse : 8 La Novette 16360 LE TATRE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : SELAS ALEXANDRE et ASSOCIES
Adresse : 224 Rue Fontchaudière
C.S. 72219 16006 ANGOULEME CEDEX

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Me VONDERHER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : BEAUNE Chantal
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CMD
Adresse : 401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME
Numéro SIRET : 502 225 824 00023

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police : 10763846804 et date de validité : 31/12/2021

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale: 105,06 m² (cent cinq mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 125,71 m² (cent vingt-cinq mètres carrés soixante et onze)