

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	375,75 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	606,51 €
TVA à 20%	121,30 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	727,81 €

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI SEIZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT CINQ
De 09 heures à 12 heures 30 minutes**

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

[REDACTED]

Je note que le bien est occupé par :

[REDACTED]

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

26 rue Montant au Château

26200 MONTELIMAR



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Lauriane ROYER, membre de la SELARL KALIACT HERNANDEZ-ROYER, Commissaires de Justice associés à la résidence de DIE (26150), Zone d'Activités de Chamargès, 25 rue du Tertre, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

26 rue Montant au Château

26200 MONTELIMAR

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

[REDACTED], occupant les locaux, qui ont expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un techniciens diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se trouve dans le centre-ville historique de la commune de MONTELMAR, au sein d'un ensemble immobilier en copropriété situé 26 rue Montant au Château, cadastré section AV, numéro 663.



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

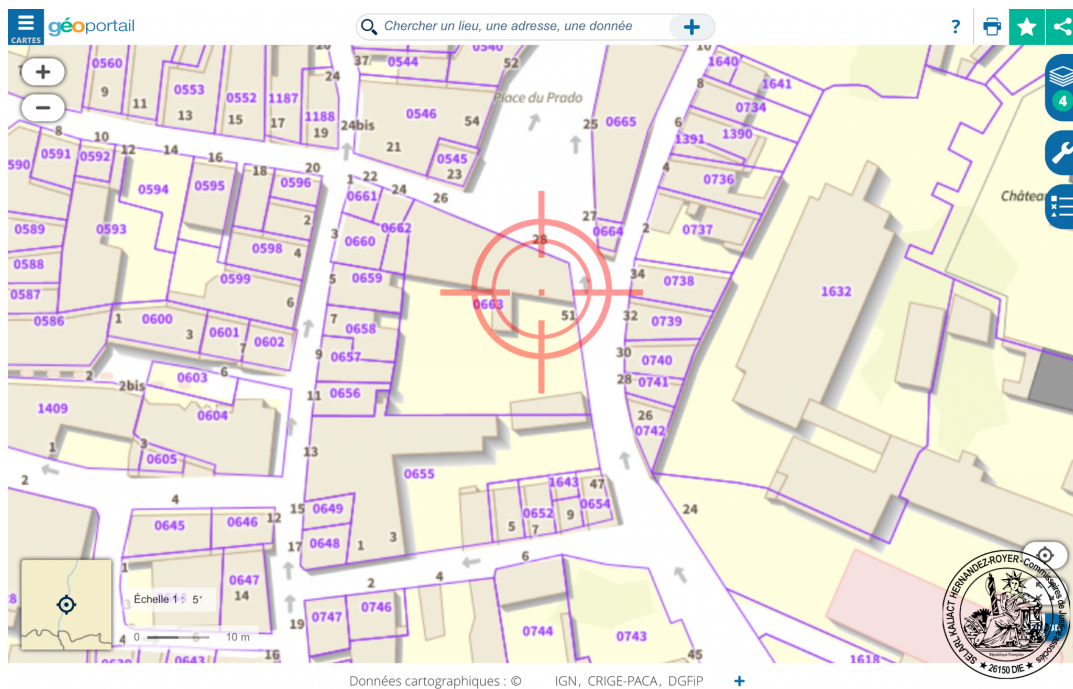


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Montélimar est une commune du Sud-Est de la France dans le département de la Drôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes, entre Valence et Avignon.

Avec une population d'environ 40000 habitants, Montélimar est la deuxième ville la plus peuplée de la Drôme après Valence.

Capitale du nougat, elle se trouve aux portes de la Provence.

PHOTOGRAPHIES DES RUES ET ABORDS

Le bien immobilier borde la rue Monnaie Vieille.



COPROPRIÉTÉ

La copropriété est composée du lot numéro 13 objet de la présente procédure, et des autres lots appartenant à un unique autre copropriétaire.

Elle comporte trois entrées différentes, la première au 26 rue Montant au Château, la deuxième au 28 rue Montant au Château et la troisième au 51 rue Monnaie Vieille.

Extérieur : FAÇADE SUD

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.





FAÇADE EST

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.





FAÇADE NORD

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.





Au sous-sol :

CAVE

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, en béton.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. recouvert de galets

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, pavés lumineux, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de parpaings bruts en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bloc sanibroyeur en bon état



Au rez de chaussée :

JARDIN

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut. en bois

Une partie du **sol** est recouverte de dalles en état d'usage normal. Une autre partie du sol est recouverte de gazon naturel en état d'usage normal. Le jardin est arboré.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en mauvais état.







STUDIO

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet à double battants en bois.

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible en bon état







SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur bleue.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- un WC sur pied en mauvais état (un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un réservoir en état d'usage normal, une cuvette en mauvais état, un abattant en mauvais état)
- un bac à douche en état d'usage normal (un flexible en état d'usage normal, un mélangeur en état d'usage normal)
- un lave-mains en état d'usage normal (un siphon en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble lave-main en état d'usage normal



AUVENT

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une mezzanine en bois en état d'usage normal



BUANDERIE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal, de couleur orange, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

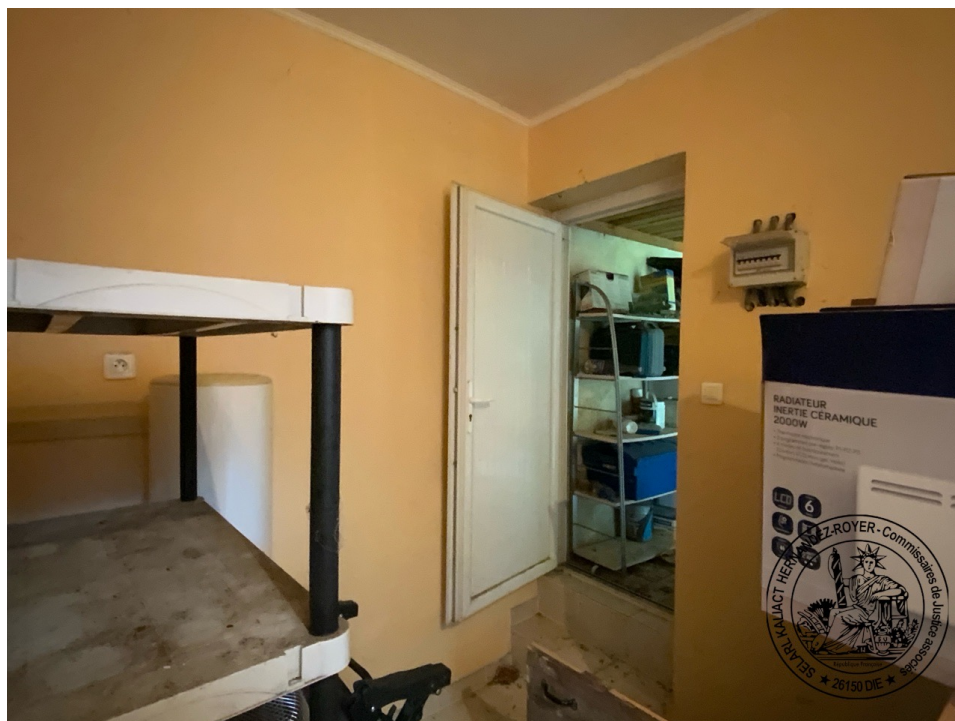
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet à double battants en bois.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal





TERRASSE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- trois éclairages de façade en état d'usage normal

La terrasse est ombragée par des vignes.





CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard bas en état d'usage normal (quatre portes en état d'usage normal, sept tiroirs en état d'usage normal)
- un placard haut en état d'usage normal (cinq portes en état d'usage normal)
- un meuble sous évier en état d'usage normal (deux portes en état d'usage normal)
- un évier en inox en état d'usage normal 2 bacs (un mitigeur en état d'usage normal, un égouttoir en état d'usage normal)
- une VMC en état d'usage normal
- un convecteur électrique à l'état neuf à inertie

Les ouvertures donnent sur la terrasse.



ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, bicolore.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis bois, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique à l'état neuf à inertie

L'ouverture donne sur la terrasse.





SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, volet à double battants en bois.

Les ouvertures donnent sur la terrasse.





DÉGAGEMENT 1

L'**accès** s'effectue par une porte avec occulus vitré en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples écailllements et de multiples traces de dégât des eaux sèche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, plafonnier, avec ampoules. Je relève de multiples traces de dégât des eaux sèche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal (une penderie en état d'usage normal, une tablette en état d'usage normal)
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal (une tablette en état d'usage normal)





SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, bicolore, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une grille de ventilation métal en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal
- un lave-mains en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)
- un WC sur pied en état d'usage normal (un abattant en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un réservoir en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)
- une douche à l'italienne en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal)
- un miroir avec tablette en état d'usage normal



CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint. Je relève de multiples éclats et de multiples trous.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, lustre, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique à l'état neuf à inertie
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal (quatre tablettes en état d'usage normal)

Les fenêtres donnent sur la rue Montant au Château.





CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, plafonnier, avec ampoules.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique à l'état neuf à inertie
- un lit en mezzanine en bois en état d'usage normal

L'ouverture donne sur la rue Montant au Château.





SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, bicolore. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, plafonnier, avec ampoules.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de salle de bain électrique en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)
- un miroir en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (une douchette en état d'usage normal, une trappe de visite en bois en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, une crédence en faïence en état d'usage normal)



CHAUFFERIE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude en bon état



ENTREE DE L'IMMEUBLE

Au rez-de-chaussée de l'immeuble se trouvent le compteur électrique en bon état et la boîte aux lettres en mauvais état des locaux situés au premier étage.

Au 1er étage :

ENTRÉE 2

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur blanche, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal
- un interphone en état d'usage normal





WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- autre en état d'usage normal (un réservoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal)



SÉJOUR 2

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, droit. carrelé

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, bicolore, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. avec poutres en bois

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture oscillo-battante, châssis pvc. La pièce compte aussi une fenêtre de toit en état d'usage normal, châssis bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une table en état d'usage normal

La fenêtre donne sur la cour du logement loué du rez-de-chaussée.

La pièce ne comporte aucun équipement de chauffage.

██████████ me déclare avoir retiré le convecteur électrique car il ne fonctionnait pas.





CUISINE 2

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, applique murale, avec ampoules.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. avec poutres en bois

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture oscillo-battante, châssis pvc. La pièce compte aussi une fenêtre de toit en état d'usage normal, châssis bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard bas en mauvais état (un tiroir en état d'usage normal, quatre portes en mauvais état)
- un plan de travail en mauvais état
- un évier en inox en état d'usage normal 2 bacs (un égouttoir en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous évier en mauvais état (deux portes en mauvais état)

La fenêtre donne sur la cour du logement loué du rez-de-chaussée.

La pièce ne comporte aucun équipement de chauffage.

me déclare avoir retiré le convecteur électrique car il ne fonctionnait pas.





SALLE DE BAIN 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal, bicolore. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. avec poutres en bois

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (une trappe de visite en bois en état d'usage normal, une crédence en faïence en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal)
- un miroir en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal



CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. avec poutres en bois

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal

La fenêtre donne sur la rue Monnaie vieille.





CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. avec poutres en bois

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture oscillo-battante, châssis pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal

La fenêtre donne sur la cour du logement loué du rez-de-chaussée.





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il n'y a pas de syndic de copropriété.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobiliers ont été réalisés par Monsieur Rémy DUCREUX, technicien diagnostiqueur pour la société ESPACE DIAG' dont le siège social est à EURRE (26400), 1527 route des Pêcheurs.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Lauriane ROYER
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 52 pages dont 4 pages d'annexes.

Annexe

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : A25DUC160402
Date du repérage : 16/04/2025

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Drôme**
Adresse : **26 rue montant au château**
Commune : **26200 MONTELIMAR**
Section cadastrale AV 663,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement RDC et dépendances, Lot
numéro 13

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **C**

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

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DUCREUX REMY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ESPACE DIAG'**
Adresse : **1527 route des Pêchers**
26400 EURRE
Numéro SIRET : **493809768**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10100023704 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/04/2025**

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

DC 1 : Le présent Constat de superficie (selon la Loi Carrez du 18 Décembre 1996) reste valide tant que les conditions qui l'ont généré restent inchangées. Il est valable tant que la structure et la disposition des pièces (cloisons retirée,...) ne sont pas transformées par des travaux.

DC 2 : Le présent rapport rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de la visite. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de notre mission et n'a pas été réalisée par l'opérateur (sauf si bien sûr, l'information a été donnée).

DC 3 : Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ESPACE DIAG' qu'à titre indicatif. Le présent rapport vaut uniquement pour le calcul de la surface totale.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Hors loi carrez	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	17,6	0	
Rez de chaussée - Entrée	13,73	0	
Rez de chaussée - Cuisine	0	11,51	Autorisation de la copropriété d'aménager en cuisine non présentée
Rez de chaussée - Dégagement	1,22	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	19,91	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,4	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	14,04	0	
Rez de chaussée - Salle de bain	3,36	0	
Rez de jardin - Buanderie	0	6,33	
Sous-Sol - Cave	0	11,01	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
Rez de jardin - Auvent	0	10,84	
Rez de jardin - studio 1	0	17	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
Rez de jardin - Salle d'eau	0	1,99	Autorisation de la copropriété d'aménager en studio de la serre non présentée
1er étage - Entrée 2	2,48	0	
1er étage - Séjour 2	11,4	0	
1er étage - Salle de bain 2	2,4	0	
1er étage - Chambre 3	6,6	0	
1er étage - Chambre 4	6,03	0	
1er étage - Cuisine 2	10,08	0	

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

Surface loi Carrez totale : 111,25 m² (cent onze mètres carrés vingt-cinq)

Fait à **MONTELIMAR**, le **16/04/2025**

Par : DUCREUX REMY


SARL ESPACE DIAG'
 Les Meaux 26400 EURRE
 SIRET : 49380976800028
 Code APE : 7120B
 Capital de 10 000 euros
 Tél : 06.72.49.96.86
 www.espacediag.com

