

**ATTESTATION comportant la mention  
de la superficie de la partie privative d'un lot  
ou d'une fraction de lot, dite « Loi Carrez »,****ALUR****N° dossier : B240050**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'une attestation comportant la mention de la superficie, dite « Loi Carrez », de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 : art. 46, modifié par la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. La présente attestation comporte 5 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

**Immeuble bâti visité**

Adresse

69 All. de BELLEFONTAINE  
31100 TOULOUSE

Bâtiment : E, Niveau : 1er, N° de porte : ,

N° de lot : 9005 - 9006

Section cadastrale : 840-BK-39 NC, N° de parcelle : NC

**Le périmètre de repérage effectif****Liste des locaux visités :**

Locaux
Entrée, Toilettes, Dégagement, Cuisine, Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Dégagement 2, Local 5

**Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre de la mission :**

Etage	Locaux	Raisons
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages non visitables

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

Superficie de la partie privative du lot(s)

**96.55 m<sup>2</sup>**

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m <sup>2</sup>	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur < 1.80 m) en m <sup>2</sup>	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m <sup>2</sup>
Entrée	3.91		
Toilettes	1.08		
Dégagement	17.56		
Cuisine	2.72		
Local 1	8.37		
Local 2	6.51		
Local 3	9.85		
Local 4	9.78		
Dégagement 2	19.40		
Local 5	17.37		
Totaux	96.55 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

## Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Qualité : AVOCAT Nom : Maître BENOIDT/VERLINDE Adresse : 29 rue DE METZ 31000 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	26/01/2024
Documents demandés auprès du propriétaire : Sans objet	

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

## Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 26/01/2024  
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE - contrat n°54587104 - échéance : 01/01/2021 - étendue des garanties : suivant le contrat précité

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'article 15 de la loi modifie l'article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 dite ALUR, modifiant l'article 46 de la loi 65- 557 du 10 juillet 1965 et crée un titre supplémentaire dans le C.C.H. spécifique à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété (l'article L721-2 du CCH).
- ❖ Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, a créé les dispositions des articles 4.1 à 4. 3 dans le Décret n°67-223 du 1 Mars 1967 pris en application de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

**Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété et de l'étendue du droit de propriété** (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause).

Le présent constat, portant résultats de relevé de mesurage, est établi pour le compte du propriétaire ci-dessus désigné sur la consistance matérielle à ce jour du lot sus désigné, et sous réserve de toute modification, afin de l'assister dans son obligation déclarative et ne saurait être utilisé à d'autres fins ou par un tiers.

En l'absence de règlement de copropriété, d'état descriptif de divisions, d'acte de propriété remis par le propriétaire :

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété ou à la répartition du ou des lots, servitudes et/ou alignement, objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),

- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite ou non par le propriétaire ou son représentant.

- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

- il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.

- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

En conséquence la surface à prendre en compte est celle du ou des locaux tels qu'ils se présentent matériellement au jour du présent acte.

*Nota* : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

La validité de cette attestation est limitée jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Fait à TOULOUSE, le 26/01/2024



Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

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

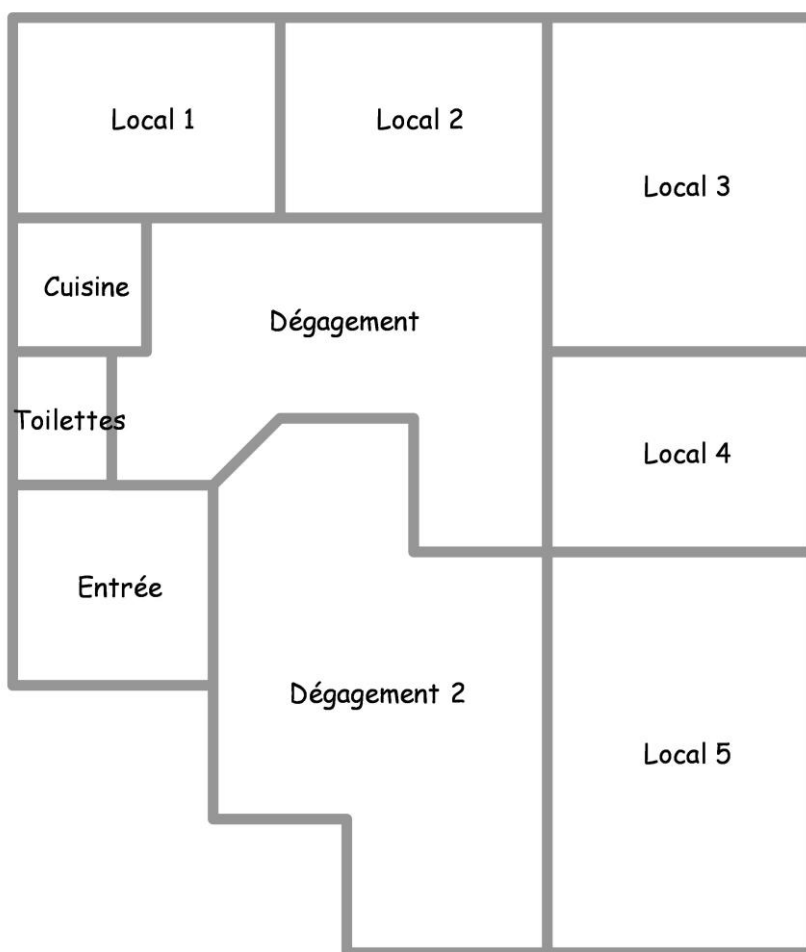
pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

**NOTA :** Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

**NOTA :** S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

## SCHEMA



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

## Attestation d'assurance

Votre Assurance  
■ NC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

### AGENT

MIM WALLY ET HUBSCHWERLIN  
10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 0561 638888  
Fax : 0561 639684  
Email : AGENCE.WHITTOULOUSE@AXA.FR  
Porte-culite : 0031 1801 44

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS  
31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018  
Le présent contrat garantit la ou les activité(s) suivante(s) :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

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

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

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

3/ Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;

4/ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;  
052620210107

5/ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;

6/ L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 038 Euros  
Siège social : 311, rue Louis de France - 92222 Nanterre Cedex 22 691 460 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 92222 691 460  
Opérations d'assurance effectuées en TVA - art. 261 C-CEG - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

## ATTESTATION

de l'habitation;

0 L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

0 Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;

0 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

0 L'information sur la présence d'un risque de mètre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique SRU

Etat des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

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

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

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

Certificat de surface (Loi Carrez)

Etat des lieux locatifs

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 4 Janvier 2023  
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 038 Euros  
Siège social : 311, rue Louis de France - 92222 Nanterre Cedex 22 691 460 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 92222 691 460  
Opérations d'assurance effectuées en TVA - art. 261 C-CEG - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/2