

SURFACE HABITABLE D'UN LOGEMENT AVANT LOCATION

- *Loi n°86-1290 du 23/12/1986 modifié par la loi n°89-462 du 06/07/1989.*
- *Article R111-2 du CCH.*

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

Mission : **exemple mission mesurage Surf habitable**
 N° Dossier : **MESURAGE LOCATIF-exemple mission mesurage Surf habitable**
 Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Descriptif sommaire : **maison de plein pied**
 Année de construction : **1985**
 Département : **HAUTE-GARONNE**
 Adresse : **16 rue de l'espagnoulet**
31150 GAGNAC SUR GARONNE
 Date visite : **06/07/2010**
 Section : **000 AL**
 Parcelle : **237**
 Lot :
 Nature de l'immeuble :
 Co-propriété
 Partie privative :
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
sarl LVDR		11 RUE CLEMENT ADER 31140 AUCAMVILLE	Propriétaire	Non
sarl LA BASTIDE IMMO		12 RUE DU PARC 31000 TOULOUSE	Agence	Non
sarl LA BASTIDE IMMO		12 RUE DU PARC 31000 TOULOUSE	Donneur d'ordre	Non

2. RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Pas de règlement de copropriété.
- Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété (ci-joint en annexe) relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes et/ou d'alignements, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire affirme être le propriétaire de l'ensemble des surfaces décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.
- Malgré notre demande, aucun document ne nous a été transmis, certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes et/ou d'alignements, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le propriétaire. Le propriétaire nous a affirmé être le propriétaire de l'ensemble des surfaces décrites dans notre rapport.

3. CONCLUSIONS SOMMAIRES

Surface habitable totale : **82,76 m²**

4. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Nom, prénom : M. LENOBLE Christophe

Société : Quality-diagnostic
Coordonnées : 18 rue du pont 31000 TOULOUSE

5. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société : AXA france IARD
Coordonnées : 26, rue Drouot 75009 PARIS
N° de police : 39610078925 **Validité de la police (date d'échéance)** 30/09/2012

6. DÉFINITION DES SURFACES HABITABLES INDIQUÉES

D'après le CCH :

« la surface habitable d'un logement est la surface de plancher calculée après travaux, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la surfaces des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements.

Pour les opérations de construction ou d'acquisition de logements existants, il n'est pas tenu compte des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».

7. SURFACES HABITABLES

Pièce	Surface Habitable
Maison individuelle (lot n°56)	
RDC :	
Entrée	9,21 m ²
Séjour	25,24 m ²
Cuisine	15,23 m ²
Salle d'eau-WC	2,36 m ²
Chambre 1	9,23 m ²
Chambre 2	10,26 m ²
Chambre 3	11,23 m ²
Total	82,76 m²

8. SURFACES ANNEXES

Pièce	Surface annexe	Motivations
Néant		
Total	0 m²	

9. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Justifications de ces exclusions
Néant	

**CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES
PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE**

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, **dans le cas d'anomalie ultérieure avérée, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.** Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou donneur d'ordre, nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de métrage, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à notre disposition les accès ou autorisations demandés.

(seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet).

10. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Robinet de la terrasse	Veuillez s.v.p faire procéder à l'arrêt de la fuite d'eau au plus tôt.

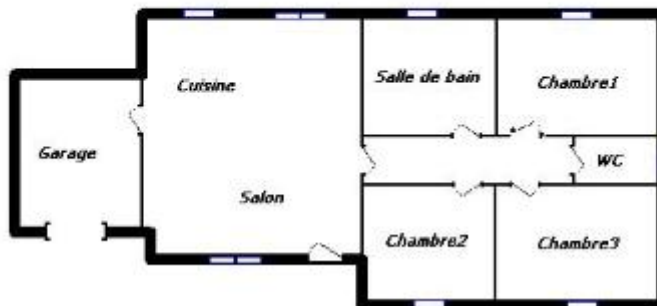
11. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Comble	L'isolant minéral est à l'envers, veuillez s.v.p le faire retourner.

12. CROQUIS

RDC



Fait à TOULOUSE le 14/10/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

Nota 1 : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission, son client et tout intervenant, suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)