

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-01-2211088
 Date du repérage : 13/01/2022
 Heure d'arrivée : 09 h 14
 Durée du repérage : 03 h 40

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 : **Vienne**

Adresse : **21 Rue d'Antran**
RDC Gauche

Commune : **86100 CHÂTELLERAULT**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

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

Nom et prénom : **Aurik**

Adresse :

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **VEZIN rachel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **A2C DIAG**

Adresse : **12 avenue Pierre Abelin**
86100 Chatellerault

Numéro SIRET : **530 483 668**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **7193705604 / 01/08/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)
Surface au sol totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/01/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Locataire Mme Papuchon
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
RDC - Séjour	16,84	16,84	
RDC - Cuisine	4,04	4,04	
RDC - Placard	0,84	0,84	
RDC - Chambre	8,13	8,13	
RDC - Salle d'eau	5,58	5,58	
RDC - Wc	1,74	1,74	

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

Surface loi Carrez totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)
Surface au sol totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **13/01/2022**

Par : **VEZIN rachel**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **86100-Dzellat-01-2211088** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21 Rue d'Antran RDC Gauche 86100 CHÂTELLERAULT.

Je soussigné, **VEZIN rachel**, technicien diagnostiqueur pour la société **A2C DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :


- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	VEZIN rachel	SOCOTEC	DTI / 1810-008	18/10/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 7193705604 valable jusqu'au 01/08/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **13/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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.271-5 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT072201-20217 EN DATE DU 19/01/2022
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

A2C DIAG
 Mme Rachel VEZIN
 56 Avenue Gambetta
 79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0722-3025
 Echantillon ITGA : IT072201-20217
 Reçu au laboratoire le : 17/01/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	86100-DZELLAT-01-2211088
Dossier client	21 rue d'Antran - RDC gauche - 86100 CHATELLERAULT
Echantillon	ZPSO-001-P001 - Dalles de sol - RDC - Séjour
Description ITGA	Dalle dure cassante grise / Colle polymère jaune / Ragréage rose en faible quantité

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶ Dalle dure cassante grise + Colle polymère jaune non séparable + Ragréage rose en faible quantité non séparable	META (B) le 19/01/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : JND (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client.

Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA Analyste

COURTIER
CARENE ASSCES PACT OFFICE
 9 PLACE BENOIT CREPU
 BP 5004
 69245 LYON CEDEX 05
 ☎ 04 72 41 99 96
 📠 04 72 40 99 96
 N°ORIAS 07 000 004 (CARENE
ASSCES PACT OFFICE)
 Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,A2C DIAG
 56 AV GAMBETTA
 79400 ST MAIXENT L ECOLE

Vos références
 Contrat
7193705604
 Client
584313420

La présente attestation est valable du **01/08/2021** au **01/08/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
 Directeur Général Délégué

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le **25/04/2019**

Vos références

Contrat
7193705604
 Client
584313420

Date du courrier
02 août 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
 A2C DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7193705604** ayant pris effet le **25/04/2019**.
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Dossier technique amiante (DTA)

Contrôle périodique amiante

Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA

A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DEXTRACTION, DEXPLOITATION ET DENLEVEMENT DAMIANTE

Loi Carrez

Diagnostic gaz

Diagnostic termites

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 000 €, 722 087 460 R.C.S. PARIS, TVA intracomunitaire n° FR 14 22 057 450 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,00 €, 310 490 950 R.C.S. Paris, TVA intracomunitaire n° FR 62 310 490 950 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - TVA intracomunitaire n° FR 39 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur le régime de cotisation à cotisation fixe, Siren 303 457 245 - TVA intracomunitaire n° FR 63 303 457 245 - Siège social : 112 Terrasse de France 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263 C OD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/4

Vos références
 Contrat
7193705604
 Client
584313420

Etat parasitaire

Diagnostic murelle

Exposition au plomb (CREP)

Recherche de plomb avant/après travaux

Risques naturels et technologiques

Diagnostic de performance énergétique

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Sécurité piscine

Etat des lieux locatifs

Diagnostic métrage habitable Loi Boutin

Délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique dans le cadre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

A L'EXCLUSION DE :

- TOUTES MISSIONS D'ETUDES, CONSEIL ET/OU PRECONISATION TECHNIQUE, MAITRISE D'UVRE, MEME PARTIELLE, NOTAMMENT LES PRESTATIONS DE CETTE NATURE POUR LES OUVRAGES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL ;

- DES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE VISEES PAR LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ;

- TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE QUE CELLE DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE,

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Vos références
 Contrat
7193705604
 Client
584313420

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 000 €, 722 087 460 R.C.S. PARIS, TVA intracomunitaire n° FR 14 22 057 450 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,00 €, 310 490 950 R.C.S. Paris, TVA intracomunitaire n° FR 62 310 490 950 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - TVA intracomunitaire n° FR 39 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur le régime de cotisation à cotisation fixe, Siren 303 457 245 - TVA intracomunitaire n° FR 63 303 457 245 - Siège social : 112 Terrasse de France 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263 C OD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/4

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 000 €, 722 087 460 R.C.S. PARIS, TVA intracomunitaire n° FR 14 22 057 450 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,00 €, 310 490 950 R.C.S. Paris, TVA intracomunitaire n° FR 62 310 490 950 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - TVA intracomunitaire n° FR 39 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur le régime de cotisation à cotisation fixe, Siren 303 457 245 - TVA intracomunitaire n° FR 63 303 457 245 - Siège social : 112 Terrasse de France 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263 C OD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

4/4



SOCOTEC
CERTIFICATION
INTERNATIONAL

CERTIFICAT

N° DTI / 1810-008

Certifie par la présente que :

Rachel VEZIN

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	19/10/2018	18/10/2023
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	22/10/2018	21/10/2023
DPE - individuel	Diagnostic de performance énergétique individuel	21/01/2019	20/01/2024
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	25/10/2018	24/10/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	21/01/2019	20/01/2024
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/10/2018	18/10/2023

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 25 juillet 2019 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 7 décembre 2017 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 septembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 décembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 décembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 décembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 décembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

- Arrêté du 15 décembre 2014 relatif aux critères de certification des compétences des professionnels exerçant en tant que techniciens de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention



ACCREDITATION N° 4-0085
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Directeur Opérationnel : **Guillaume Rey**

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse www.socotec-certification-international.fr.
SOCOTEC Certification France – SAS au capital de 100 000 euros – RCS Créteil 490 984 309 – 1 rue René Anjoly - 94250 Gentilly – www.socotec-certification-international.fr