

## Résumé de l'expertise n° MAUMONT\_13\_03\_2019\_5878

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Adresse : ..... **47, rue Fernand Guionnet**

Commune : ..... **16100 CHATEAUBERNARD**  
**Section cadastrale AV 776,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 583,97 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 1139,58 m <sup>2</sup>

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : MAUMONT\_13\_03\_2019\_5878  
 Date du repérage : 13/03/2019  
 Heure d'arrivée : 15 h 00  
 Durée du repérage : 01 h 00

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.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>          Département : .... <b>Charente</b>          Adresse : ..... <b>47, rue Fernand Guionnet</b>          Commune : ..... <b>16100 CHATEAUBERNARD</b>  <b>Section cadastrale AV 776,</b>          Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Lot numéro Non communiqué,</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i>          Nom et prénom : . <b>Mme et Mrs MAUMONT Maria, MAUMONT Mathias, MAUMONT Lucas</b>          Adresse : ..... <b>47, rue Fernand Guionnet</b>  <b>16100 CHATEAUBERNARD</b></p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>SCP PENIGAUD LASBUGES DELAGE</b>          Adresse : ..... <b>Place du Palet</b>  <b>2, rue Raymond Audour</b>  <b>16007 ANGOULÊME CEDEX 01</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>Philippe LAINE</b>          Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTIC CHARENTE</b>          Adresse : ..... <b>10 Route du Pont Neuf</b>  <b>16400 LA COURONNE</b>          Numéro SIRET : ..... <b>443591623</b>          Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b>          Numéro de police et date de validité : ..... <b>55887366 RC / 31/12/2019</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	

**Surface loi Carrez totale : 583,97 m<sup>2</sup> (cinq cent quatre-vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 1139,58 m<sup>2</sup> (mille cent trente-neuf mètres carrés cinquante-huit)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **13/03/2019**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Mr MAUMONT**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RDC - Atelier 1	0	59,6	
RDC - Atelier 2	0	25,95	
RDC - Placard 1	0	3,19	
RDC - Pièce 1	0	26,57	
RDC - Escaliers 1	0	1,35	
1er - Grenier 1	0	44,79	
1er - Pièce 2	0	5,68	
Maison rdc - Cuisine	30,57	30,57	
Maison rdc - Entrée	9,2	9,2	
Maison rdc - WC	1,45	1,45	
Maison rdc - Séjour	35	35	
Maison rdc - Salon	84,5	84,5	
Maison rdc - Buanderie	28,85	28,85	
Maison rdc - Escaliers 1	8,56	8,56	
Maison rdc - Bureau	35,24	35,24	
Maison rdc - Pièce 2	32	32	
Maison rdc - Local piscine	0	16,85	
Maison 1er - Palier 2	13,66	13,66	
Maison 1er - Chambre 1	29,68	29,68	
Maison 1er - Salle de bains	9,2	9,2	
Maison 1er - Dressing 2	9,51	9,51	
Maison 1er - Chambre 2	18,2	18,2	
Maison 1er - Salle d'eau 1	6,66	6,66	
Maison 1er - Salon	35,5	35,5	
Maison 1er - Chambre 3	18,53	18,53	
Maison 1er - WC 2	2,17	2,17	
Maison 1er - Salle de bains 2	9,66	9,66	
Maison 1er - Chambre 4	25,52	25,52	
Maison 1er - Bureau 2	10,27	10,27	
Maison 1er - Chambre 5	34,66	34,66	
Maison 1er - Dégagement 1	23,8	23,8	
Maison 1er - Dressing 1	10,73	10,73	
Maison 1er - Dégagement 2	2,88	2,88	
Maison 1er - WC 3	1,52	1,52	
Maison 1er - Salle d'eau 2	4,01	4,01	
Bâtiment 3 rdc - Pièce 8	0	12,3	
Bâtiment 3 rdc - Hangar	0	153	
Bâtiment 3 rdc - Pièce 7	0	27,8	
Bâtiment 3 rdc - Entrée	0	19,43	
Bâtiment 3 rdc - Pièce 6	0	38,7	
Bâtiment 3 rdc - Cave	0	10,51	
Bâtiment 3 1er - Pièce à vivre	48,61	48,61	
Bâtiment 3 1er - Salle de bains 4	3,83	3,83	
Bâtiment 3 1er - Palier 1	0	1,02	
Bâtiment 3 rdc - Couloir	0	12	
Bâtiment 2 rdc - Appentis	0	34	
Bâtiment 2 rdc - Abris 1	0	7,06	
Bâtiment 2 rdc - Abris 2	0	4,68	
Bâtiment 1 rdc - Pièce 3	0	15,77	
Bâtiment 1 rdc - Garage 1	0	19,03	
Bâtiment 1 rdc - Pièce 4	0	14,83	
Bâtiment 3 rdc - Escaliers 2	0	1,5	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

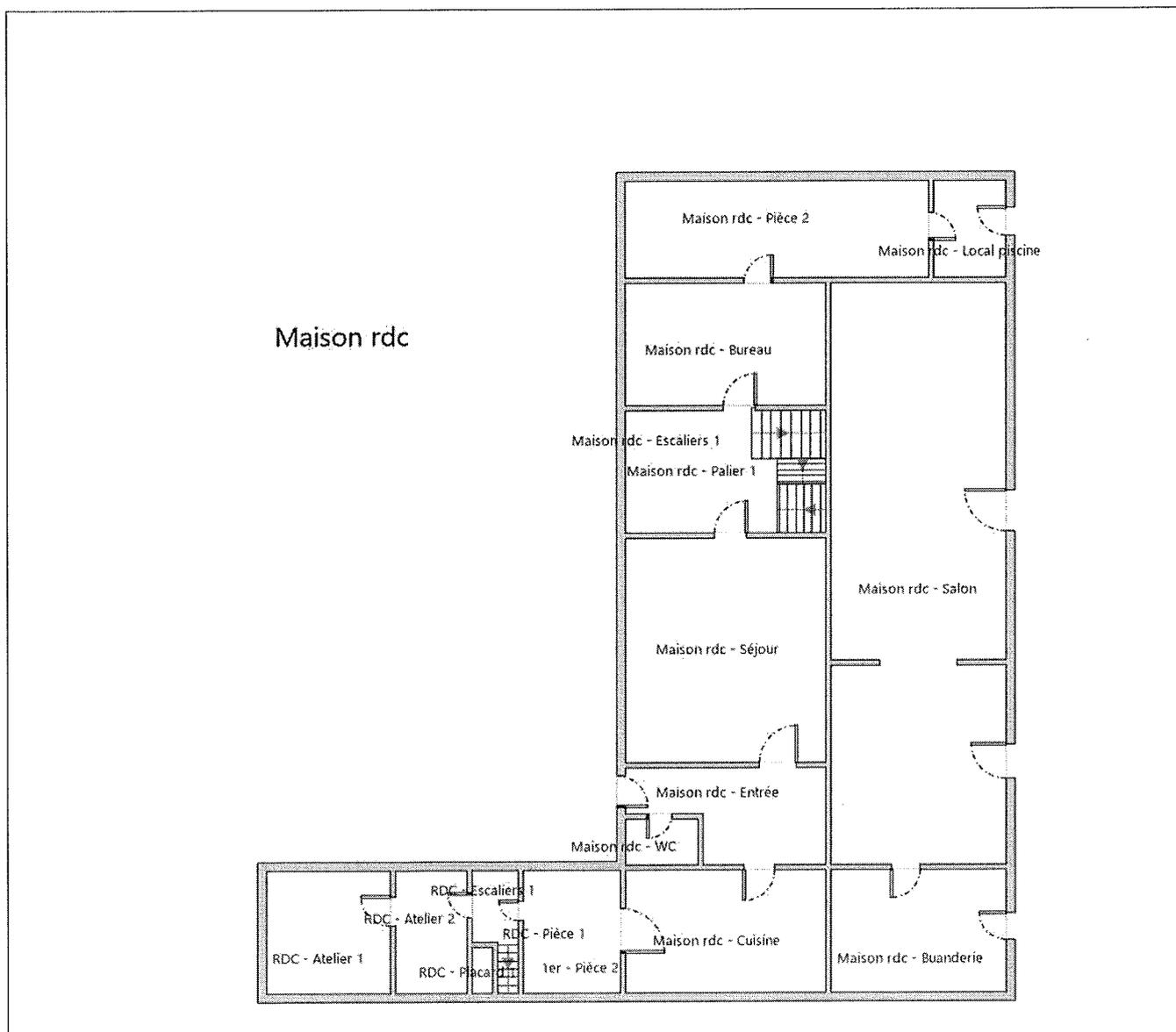
**Surface loi Carrez totale : 583,97 m<sup>2</sup> (cinq cent quatre-vingt-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 1139,58 m<sup>2</sup> (mille cent trente-neuf mètres carrés cinquante-huit)**

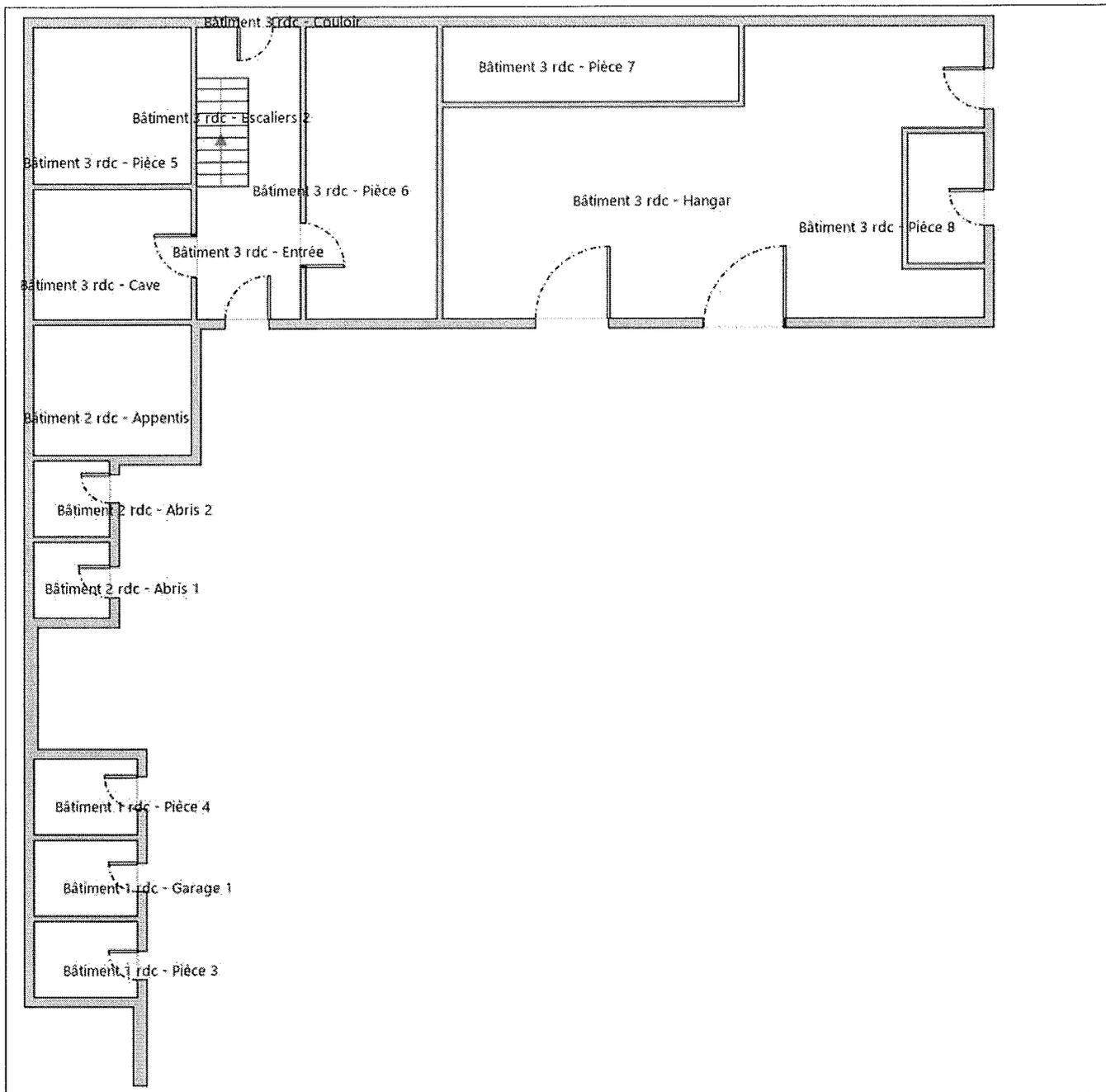
Fait à CHATEAUBERNARD, le 13/03/2019

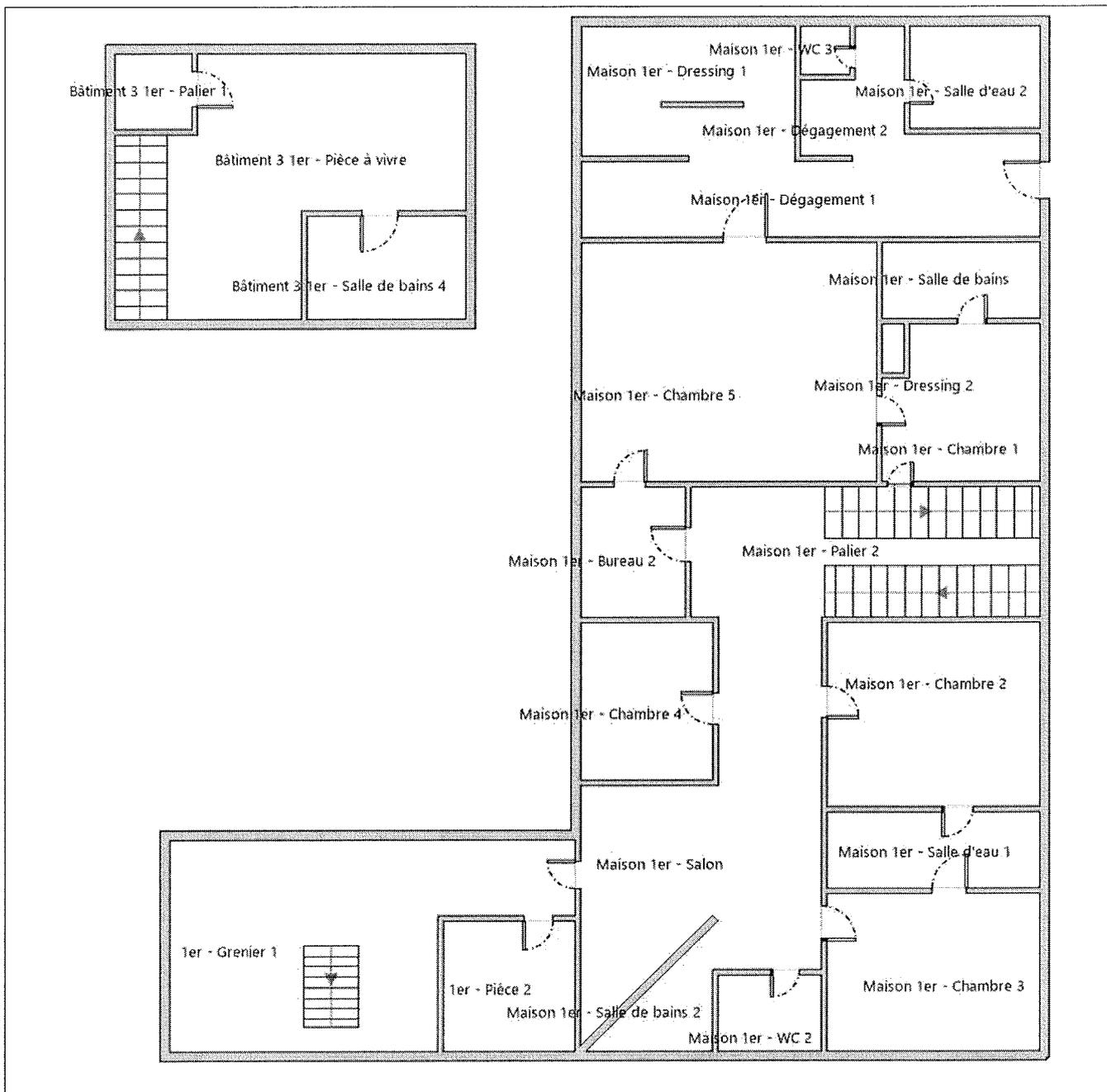
Par : Philippe LAINE



Aucun document n'a été mis en annexe







Les documents fournis par la SARL Diagnostic Charente restent sous son entière propriété jusqu'à son paiement intégral. Toute utilisation par le donneur d'ordre ou des tiers serait abusive et fera l'objet de poursuites. Les documents appartiennent au propriétaire payeur, ils ne sont pas cessibles à des tiers et ne peuvent être réutilisés dans le cas d'une revente du bien. La société DIAGNOSTIC CHARENTE se dégage de toute responsabilité en cas de réutilisation sans lien contractuel avec le nouveau propriétaire vendeur.

## ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

SARL DIAGNOSTIC CHARENTE  
10 ROUTE DU PONT NEUF  
16400 LA COURONNE

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 85887386 à effet du 01/01/2018.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R312-4 et L 271-4 à L 271-8 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à servir :

- Loi Carrez
- Diagnostic amiante après travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic technique amiante
- Diagnostic intérieur gaz et électricité
- Diagnostic termites
- Etat parasitaire
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche de plomb après travaux
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP)
- Diagnostic de performances énergétiques
- Etat des lieux
- Thermographie infrarouge
- Diagnostic accessibilité
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro
- Milièmes
- Infiltrométrie
- Diagnostic humidité
- Risques naturels et technologiques
- Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.
- Dossier technique SRU
- Etudes thermiques réglementaires RT2006 et RT2012
- Diagnostic assainissement autonome.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2019 jusqu'au 31/12/2019.

Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 21 décembre 2018

Pour la compagnie, **Adrien FORTCHANTRE**

**ALLIANZ IARD**  
Entreprise soumise au Code des assurances  
Société anonyme au capital de 500 000 000 €  
Siège social : 10 rue de la République - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
SAS 134387 RCS Nanterre

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 501 967 200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR75 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
Tours Michellet - CS 32051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

SARL Diagnostic Charente  
Mr Lainé Philippe 10 route du Pont Neuf 16400 la Couronne  
Tel : 05.45.25.06.76 fax : 09 58 88 89 87 Port : 06.07.05.72.49  
N° Siret : 443 591 623 00022  
Mail : [diag16@orange.fr](mailto:diag16@orange.fr)

Je soussigné Lainé Philippe, opérateur de diagnostics immobiliers certifié sous

le n° cpdi 11883 par l'organisme de certification ICERT CERTIFICATION accrédité par le COFRAC (comité français d'accréditation), gérant de la SARL DIAGNOSTIC CHARENTE, siren 443591623, déclare présenter les garanties de compétence et disposer d'une organisation et de moyens appropriés pour établir les documents prévus aux 2° et 3° de l'article L. 271-4, à savoir :

- Diagnostic termites;
- Diagnostic amiante
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic plomb
- Diagnostic Gaz
- Diagnostic électricité
- Loi Carrez
- Diagnostic technique du bâtiment
- Loi SRU

Je déclare que la société DIAGNOSTIC CHARENTE a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions :

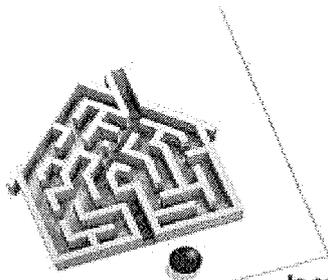
Selon l'article R271-2 (inséré dans le code de la construction et de l'habitation par le décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1er novembre 2007), les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Le contrat responsabilité civile professionnelle N° RC N° 55887366 est souscrit auprès du cabinet Allianz dont le siège est situé ZA Europarc 25 av Léonard de Vinci  
33600 PESSAC

Tél: 05.56.04.18.04 - Fax: 05.56.84.94.47

Fait à la Couronne, le 01/ 01/2019





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1883 Version 011

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur LAINE Philippe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 16/10/2017 - Date d'expiration : 15/10/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 16/10/2017 - Date d'expiration : 15/10/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 08/01/2019 - Date d'expiration : 07/01/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/11/2017 - Date d'expiration : 15/11/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 05/06/2017 - Date d'expiration : 04/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 02/01/2019.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste 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.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'invasion par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev13

SARL Diagnostic Charente  
Mr Lainé Philippe 10 route du Pont Neuf 16400 la Couronne  
Tel : 05.45.25.06.76 fax : 09 58 88 89 87 Port : 06.07.05.72.49  
N° Siret : 443 591 623 00022  
Mail : [diag16@orange.fr](mailto:diag16@orange.fr)