# SURFACE HABITABLE D'UN LOGEMENT

- *Loi n°86-1290 du 23/12/1986 modifié par la loi n°89-462 du 06/07/1989.*
- *Article R111-2 du CCH.*
- *Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 modifiant l'article R111-2 du CCH*

## 1. Identification du bien / Intervenants

| | |
|---|---|
| Mission : | **31280321 INDIVISION DIAZ CHARTIER** |
| N° Dossier : | **MESURAGE-31280321 INDIVISION DIAZ CHARTIER** |
| Type de bâtiment : | **Habitation (maison individuelle)** |
| Descriptif sommaire : | |
| Année de construction : | **Non communiquée** |
| Département : | **HAUTE-GARONNE** |
| Adresse : | **RUE DES PEUPLIERS**<br>**31800 SAINT GAUDENS** |
| Date visite : | **03/03/2021** |
| Section : | **BT** |
| Parcelle : | **73-80** |
| Lot : | **Non communiqué(e)** |

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 |
|---|---|---|---|---|
| | INDIVISION DIAZ CHARTIER | RUE DES PEUPLIERS<br>31800 SAINT GAUDENS | Propriétaire | Non |
| | INDIVISION DIAZ CHARTIER | RUE DES PEUPLIERS<br>31800 SAINT GAUDENS | Titulaire contrat gaz | Non |

## 2. Règlement de copropriété

☐ Pas de règlement de copropriété.

☐ Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établi 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 : 128,35 m²**

**Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité. Dossier CONSTAT_SURFACE_HABITABLE-31280321 INDIVISION DIAZ CHARTIER, établie le : 23/03/2021**



SARL DIAG 09
81 Bvd Frédéric Arnaud – 09200 SAINT GIRONS
Tel. 06,71,82,11,80 / Fax. 05,61,66,98,53
Siret n°501-917-488000-14

## 4. Technicien en Diagnostic Immobilier (personne physique) ayant réalisé la présente mission

**Nom, prénom :** M. SOLER PHILIPPE
**Société :** DIAG 09
**Coordonnées :** 81 BOULEVARD FREDERIC ARNAUD 09200 SAINT GIRONS

## 5. Compagnie d'Assurance (couvrant en RCP mon opération de diagnostic)

**Société :** GAN
**Coordonnées :** 10 PLACE FRANCOIS CAMEL 09200 SAINT GIRONS
**N° de police :** 141.216.244 **Validité de la police (date d'échéance)** 31/12/2021

## 6. Définition des surfaces habitables indiquées

D'après l'article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 modifiant l'article R111-2 du 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** | |
| **RDC :** | |
| Séjour | 40.4 m² |
| Cuisine | 30 m² |
| Chambre n°1 | 17.45 m² |
| Salle de bain | 4.5 m² |
| WC | 2.2 m² |
| **1er Etage :** | |
| Palier | 0.8 m² |
| Chambre n°2 | 22 m² |
| Chambre n°3 | 11 m² |
| **Total** | **128,35 m²** |

## 8. Surfaces annexes

| Pièce | Surface annexe | Motivations |
|---|---|---|
| **Maison** | | |
| **RDC :** | | |
| Appentis | 36 m² | |
| Séjour | 4.3 m² | |
| **1er Etage :** | | |
| Grenier n°1 | 75 m² | |
| Grenier Appentis | 36 m² | |
| **2ème Etage :** | | |
| Pièce 01 | 33 m² | |
| | | |
| **Garage** | | |
| **RDC :** | | |
| Garage | 43.5 m² | |

| Total | 227,8 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 |
|---|---|
| Aucune | |

**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 : |
|---|---|
| Sans objet | |

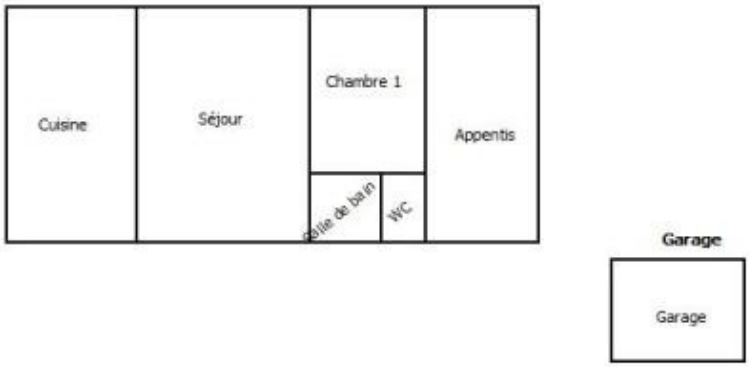
## 11. Devoirs de Conseils

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 : |
|---|---|
| Néant | |

## 12. Croquis

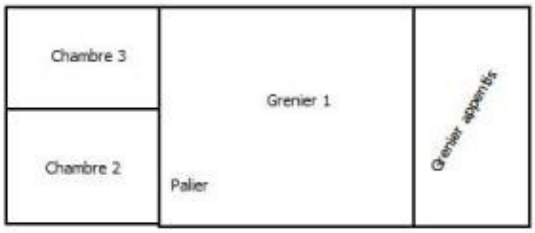
RDC




Garage

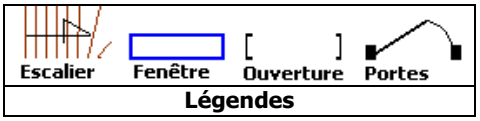



R+1




R+2

R+3




Légendes

## Date et Signature

**Fait à SAINT GIRONS le 23/03/2021**

**Signature et Cachet du Technicien**

EURL DIAG 09
81, Bd Frédéric Arnaud
09200 SAINT-GIRONS
06 71 82 11 80 - Fax 05 61 66 98 53

**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)