

Dossier de diagnostics techniques

Mesurage d'un lot de copropriété - Loi Carrez



Référence **CARREZ-INT-202108-0000** 25 août 2021

Bien	Appartement
Adresse	chemin de la Violette 74330 LOVAGNY
Numéro de lot	
Propriétaire	chemin de la Violette 74330 LOVAGNY
Demandeur	chemin de la Violette 74330 LOVAGNY

Total : 79,81 m² soixante-dix-neuf mètres carrés quatre-vingts et un

Visité le 25 août 2021 par Matthieu GAURIN

Ce rapport original ne peut être reproduit sans notre autorisation et ne peut être utilisé de façon partielle.



Sommaire

Sommaire	2
Mesurage d'un lot de copropriété - Loi Carrez	3
A. Informations générales de la mission	3
B. Conclusion	3
C. Détails du mesurage	3
D. Eléments complémentaires du diagnostic	4
E. Cachet de l'entreprise	5
Annexe 1. Attestation d'assurance et sur l'honneur	6



Mesurage d'un lot de copropriété - Loi Carrez

Lo 96 1107 du 18 décembre 1996 et décret n°97 532 du 23 mai 1997

A Informations générales de la mission

A.1 Désignation du bâtiment

Type de bien	Appartement
Nom	Les Fermes de Lovagny
Adresse	■■■■■ chemin de la Violette 74330 LOVAGNY
Étage	■
Appartement	T4 n° ■
Bâtiment	■
Propriété de	■■■■■ chemin de la Violette 74330 LOVAGNY
Numéro de lot	■
Accompagnateur	
Mission effectuée le	25 août 2021
N° de dossier	CARREZ-INT-202108-0000■■■■■

B Conclusion

Total: 79,81 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quatre-vingts et un)

C Détails du mesurage

C.1 Superficie privative

Étage	Local	Superficie privative
Étage 1	Entrée	3,61 m ²
Étage 1	Toilettes	1,04 m ²
Étage 1	Cellier	2,18 m ²
Étage 1	Séjour cuisine	31,65 m ²
Étage 1	Chambre	9,99 m ²
Étage 1	Salle d'eau	2,22 m ²
Étage 2	Palier	3,12 m ²
Étage 2	Grenier	1,40 m ²
Étage 2	Placard	0,58 m ²
Étage 2	Salle de bain	4,71 m ²
Étage 2	Chambre 1	10,95 m ²
Étage 2	Chambre 2	8,36 m ²
TOTAL		79,81 m²



C.2 Superficie hors loi Carrez

Étage	Local	Superficie non comptabilisée	Justificatif
Étage 1	Toilettes	0,18 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 1	Toilettes	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 1	Cellier	0,26 m ²	Hauteur <1,80m chaudière gaz
Étage 1	Cellier	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 1	Chambre	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 1	Salle d'eau	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 1	Escalier	3,17 m ²	Marches
Étage 2	Grenier	6,84 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 2	Grenier	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 2	Placard	0,19 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 2	Salle de bain	0,23 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 2	Salle de bain	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 2	Chambre 1	3,88 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 2	Chambre 1	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 2	Chambre 2	2,21 m ²	Hauteur < 1m80
Étage 2	Chambre 2	0,07 m ²	Embrasure de porte
Étage 1	Placard technique	0,15 m ²	Hauteur < 1m80
TOTAL		17,66 m²	

C.3 Locaux non visités

Aucun

Rappel réglementaire

Après avoir mesuré et calculé, Enlighten Real Estate, représenté par le diagnostiqueur désigné ci-dessous, certifie, la superficie privative du lot référencé, conformément à la loi n°96-1107 du 18/12/96 et à son décret d'application n°97-532 du 23/05/97, sous réserve de vérification du certificat de propriété. Les résultats de ce mesurage ne se rapportent qu'aux parties accessibles lors de l'intervention.

Le mesurage effectué ne sera garanti que dans la mesure où aucun aménagement (travaux, déplacement de cloison...) ne viendra le modifier. Si le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de vérifier l'exacte consistance du lot. En l'absence d'accompagnateur, il appartient au vendeur de vérifier l'exacte description et contenance du lot.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, colonnes vitres installés (soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur), locaux communs et autres dépendances des logements, de parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

D Éléments complémentaires du diagnostic

Diagnostic réalisé en présence d'un accompagnateur

Règlement de copropriété fourni

**E** Cachet de l'entreprise

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à Annecy le 25/08/2021 Nom du diagnostiqueur : Matthieu GAURIN Agence du diagnostiqueur : Enlighten Real Estate 5 route de Pringy 74940 Annecy
Organisme d'assurance professionnelle	MMA IARD - 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29 - 33023 BORDEAUX CEDEX
Numéro de contrat d'assurance et date de validité	114.231.812 du 23/03/2021 au 31/12/2021

ANNEXE 1 **Attestation d'assurance et sur l'honneur**

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ENLIGHTEN REAL ESTATE
Monsieur Mathieu GAURIN
5 route DE PRINGY
74940 ANNECY LE VIEUX

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 23/03/2021

La présente attestation, valable pour la période du 23/03/2021 au 31/12/2021, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2021

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

 **SARL SUBERVIE ASSURANCES**
 AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 330 041 535
 N°ORIAS : 07001677 www.orias.fr
 30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
 33023 BORDEAUX CEDEX
 CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
 TEL : 05 56 81 20 67

SUBERVIE ASSURANCES
 Agent Général exclusif MMA
 30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
 33023 BORDEAUX CEDEX
 Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
 Email : subervie.assurances@mma.fr
 SARL au capital de 401 222 €
 N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

FD3

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
 MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 968 EUROS / RCS LE MANS 440 048 862
 SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
 ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES



ATTESTATION

La soussignée ENLIGHTEN REAL ESTATE, SAS au capital de 5 000 € dont le siège social est à ANNECY (74 940) – 5 route de Pringy , et immatriculée sous le numéro SIREN 893 015 198 RCS Annecy, représentée par Mathieu GAURIN

Atteste sur l'honneur que pour l'établissement des rapports et constatations définis aux 1° à 4°, 6° et 7° de l'article L.271-4 ainsi qu'à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation, est en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du même code et :

- Dispose des moyens en matériel et en personnel appropriés,
- Emploie des salariés dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, conformément à l'article R271-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Est souscripteur d'une assurance permettant de couvrir des conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions, selon les modalités de l'article R271-2 du code de la construction et de l'habitation,
- N'a aucun lien de nature à compromettre l'indépendance et l'impartialité de l'auteur (ou des auteurs) des rapports qui seront rédigés que ce soit avec le propriétaire, son mandataire, ou toute autre entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.

Etabli à Annecy, le 1^{er} Juillet 2021
Pour servir et valoir ce que de droit

SIGNATURE

Enlighten Real Estate
5 route de Pringy
74940 Annecy
SAS au capital de 5000€
RCS Annecy 893 015 198

Enlighten Real Estate – 5 route de Pringy 74 940 ANNECY – www.ere.immo
SAS au capital de 5 000 € - SIREN 893 015 198 - APE 7120 B