



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/ [REDACTED] /9253
Date du repérage : 05/03/2025
Heure d'arrivée : 15 h 15
Durée du repérage :

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 : **Haute-Savoie**
Adresse : **31 chemin du rucher (Lot N° 2)**
Commune : **74330 EPAGNY METZ TESSY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Lot N° 2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **31 chemin du rucher**
74330 EPAGNY METZ TESSY

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

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **31 chemin du rucher**
74330 EPAGNY METZ TESSY

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Philippe BEINIER**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CEDI**
Adresse : **275 route des creuses**
74600 Annecy
Numéro SIRET : **850985995**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10458342304 / 01/10/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 80,08 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro huit)
Surface au sol totale : 82,78 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/03/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
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 - Cuisine/séjour	24,16	26,54	Surface de marche
RDC - Buanderie	3,04	3,36	
RDC - Salle de bain	4,61	4,61	
RDC - CHambre 1	11,43	11,43	
RDC - CHambre 2	9,2	9,2	
Etage - Dégagement	11,08	11,08	
Etage - WC	0,98	0,98	
Etage - Chambre parental	15,58	15,58	

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

Surface loi Carrez totale : 80,08 m² (quatre-vingts mètres carrés zéro huit)
Surface au sol totale : 82,78 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Etage - Balcon	0	3	

Fait à **EPAGNY METZ TESSY**, le **05/03/2025**

Par : **Philippe BEINIER**



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°25/ [REDACTED] 9253

Relative à l'immeuble bâti visité situé au : 31 chemin du rucher (Lot N° 2)74330 EPAGNY METZ TESSY.

Je, soussigné Philippe BEINIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

Par : Philippe BEINIER



SARL CEDI
275 ROUTE DES CREUSES
74600 SEYNOD FR

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10458342304
Client n° 0670704420

AXA France IARD, atteste que : SARL CEDI
275 ROUTE DES CREUSES
74600 SEYNOD FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10458342304 ayant pris effet le 01/01/2023
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
CONTROLE SUR OUVRAGE DE MISSION DE DIAGNOSTIQUE IMMOBILIER**

PLOMB :

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.**

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES
IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012,
RT2020...)
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET
ENROBES.**

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU
LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN
PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.**

**AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A
L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE
L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.**

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle
s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se
réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2024 au 01/10/2025 sous réserve des possibilités
de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances
ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 30/09/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75