



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Ref. : DIA-CTD01-2008-077



Propriétaire :

Adresse du bien : 12-16 Avenue de la Division Leclerc,
93350 LE BOURGET

Nature du bien : Appartement T5

Localisation du bien : Etage Bat D, 7ème étage esc 1.

Numéro de lot : Lot principal (1838), Cave (1073), Parking
(1419)

Date du permis de construire : Avant 1949

DPE

Date limite de validité : 21/07/2030

Consommation énergétique

Logement économe

Logement

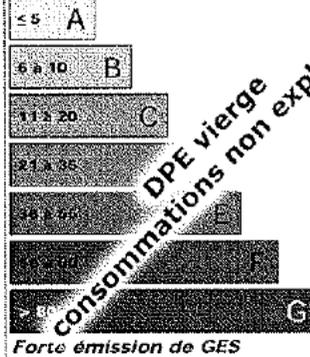


**DPE vierge
consommations non exploitables**

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES

Logement



**DPE vierge
consommations non exploitables**

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 1838

Superficie « Carrez » : 86,73 m²

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTDD1-2008-077

Installation Electrique

Date limite de validité : 21/07/2023

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 21/07/2023

Anomalies de type A2 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

ERP

Date limite de validité : 21/01/2021

PPRn : Prescrit, Risque(s) : Zone Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Risque sismique : Zone 1

Risque radon : Faible [Catégorie 1]

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Plan d'exposition au bruit : Non concerné

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Non classé

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.

 **Mesurage d'un lot de copropriété**

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Monsieur, Madame

12/16 Avenue de la Division Leclerc, 93350 LE BOURGET

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	12-16 Avenue de la Division Leclerc, 93350 LE BOURGET
Description Sommaire	Appartement T5
Localisation lot principal	Etage Bat D, 7ème étage esc 1,
Désignations des lots	Lot principal (1838), Cave (1073), Parking (1419)
Références cadastrales	Section : K, N° parcelle(s) : 58/59
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	06/07/2020
Visite réalisée le	22/07/2020 à 11:30
Opérateur de repérage	Monsieur César TESSERAUD
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2020-12-31
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie	
Lot 1838	
Superficie « Carrez » :	86,73 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à Paris, le 22/07/2020

Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticteur agréé

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
1838	(1) 7 eme étage Entrée	7,37	0,00	
	(2) 7 eme étage Cuisine	7,09	0,00	
	(3) 7 eme étage Séjour	14,64	0,00	
	(4) 7 eme étage Salle à manger	11,12	0,00	
	(5) 7 eme étage Dégagement 1	1,03	0,00	
	(6) 7 eme étage Chambre 1	10,43	0,00	
	(7) 7 eme étage Salle de bains 1	3,71	0,00	
	(8) 7 eme étage Chambre 2	12,48	0,00	
	(9) 7 eme étage Dégagement 2	6,80	0,00	
	(10) 7 eme étage Chambre 3	8,89	0,00	
	(11) 7 eme étage Toilettes	1,38	0,00	
	(12) 7 eme étage Salle de bains 2	1,79	0,00	
	Total	86,73	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : D8 DISTO N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 [dite loi « Carrez »]; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.