

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-01-2211088  
 Date du repérage : 13/01/2022  
 Heure d'arrivée : 09 h 14  
 Durée du repérage : 03 h 40

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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Vienne</b> Adresse : ..... <b>21 Rue d'Antran</b> <b>RDC Gauche</b> Commune : ..... <b>86100 CHÂTELLERAULT</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lot numéro Non communiqué,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : <b>Aurik</b> Adresse : .....	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>VEZIN rachel</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>A2C DIAG</b> Adresse : ..... <b>12 avenue Pierre Abelin</b> <b>86100 Chatellerault</b> Numéro SIRET : ..... <b>530 483 668</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>7193705604 / 01/08/2022</b>	
<b>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale: 37,17 m² (trente-sept mètres carrés dix-sept)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **13/01/2022**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Locataire Mme Papuchon**

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 - Séjour	16,84	16,84	
RDC - Cuisine	4,04	4,04	
RDC - Placard	0,84	0,84	
RDC - Chambre	8,13	8,13	
RDC - Salle d'eau	5,58	5,58	
RDC - Wc	1,74	1,74	

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

**Surface loi Carrez totale: 37,17 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale: 37,17 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés dix-sept)**

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **13/01/2022**

Par : **VEZIN rachel**



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° **86100-Dzellat-01-2211088** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21 Rue d'Antran RDC Gauche 86100 CHÂTELLERAULT.

Je soussigné, **VEZIN rachel**, technicien diagnostiqueur pour la société **A2C DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :


- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	VEZIN rachel	SOCOTEC	DTI / 1810-008	18/10/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 7193705604 valable jusqu'au 01/08/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **13/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »





Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862  
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
Tél : 02.99.35.41.41  
Fax : 02.99.35.41.42  
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072201-20217 EN DATE DU 19/01/2022

### RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

#### Client :

A2C DIAG  
Mme Rachel VEZIN  
56 Avenue Gambetta  
79400 SAINT MAIXENT L'ECOLE

#### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0722-3025  
Echantillon ITGA : IT072201-20217  
Reçu au laboratoire le : 17/01/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	86100-DZELLAT-01-2211088
Dossier client	21 rue d'Antran - RDC gauche - 86100 CHATELLERAULT
Echantillon	ZPSO-001-P001 - Dalles de sol - RDC - Séjour
Description ITGA	Dalle dure cassante grise / Colle polymère jaune / Ragréage rose en faible quantité

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

#### Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

#### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Dalle dure cassante grise + Colle polymère jaune non séparable + Ragréage rose en faible quantité non séparable	META (B) le 19/01/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : JND (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client.

Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Giovanni ANTOLA SILVA Analyste

COURTIER  
**CARENE ASSCES PACT OFFICE**  
9 PLACE BENOIT CREPU  
BP 5004  
69245 LYON CEDEX 05  
☎ 04 72 41 96 96  
✉ 04 72 40 99 96  
N°ORIAS 07 000 004 (CARENE  
ASSCES PACT OFFICE)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SARL A2C DIAG  
56 AV GAMBETTA  
79400 ST MAIXENT L ECOLE

Vos références  
Contrat  
**7193705604**  
Client  
**584313420**

La présente attestation est valable du **01/08/2021** au **01/08/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le **25/04/2019**

#### Vos références

Contrat  
**7193705604**  
Client  
**584313420**

Date du courtier  
**02 août 2021**

### Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
A2C DIAG

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7193705604** ayant pris effet le **25/04/2019**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Dossier technique amiante (DTA)

Contrôle périodique amiante

Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA

A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET DENLEVEMENT DAMIANTE

Loi Carrez

Diagnostic gaz

Diagnostic termites

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 087 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 087 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 728 073,30 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 - AXA Assurances (IARD Mutualité), Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutualité, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 363 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 65 353 457 245 - Siège social : 113 Terrasse de l'Europe 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances inscrites de TVA - art. 261-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/4

Vos références  
Contrat  
**7193705604**  
Client  
**584313420**

Etat parasitaire

Diagnostic mûrle

Exposition au plomb (CREP)

Recherche de plomb avant/après travaux

Risques naturels et technologiques

Diagnostic de performance énergétique

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Sécurité piscine

Etat des lieux locatifs

Diagnostic métrage habitable Loi Boulton

Délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique dans le cadre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010

A L'EXCLUSION DE :

- TOUTES MISSIONS D'ETUDES, CONSEIL ET/OU PRECONISATION TECHNIQUE, MAITRISE D'UVRE, MEME PARTIELLE, NOTAMMENT LES PRESTATIONS DE CETTE NATURE POUR LES OUVRAGES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL ;

- DES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE VISEES PAR LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ;

- TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE QUE CELLE DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE,

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 087 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 087 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 728 073,30 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 - AXA Assurances (IARD Mutualité), Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutualité, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 363 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 65 353 457 245 - Siège social : 113 Terrasse de l'Europe 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances inscrites de TVA - art. 261-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/4

Vos références  
Contrat  
**7193705604**  
Client  
**584313420**

#### Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

#### Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b> (article 3.2 des conditions générales)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>100 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 087 480 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 087 480 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 728 073,30 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 - AXA Assurances (IARD Mutualité), Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - AXA Assurances Vie Mutualité, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 363 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 65 353 457 245 - Siège social : 113 Terrasse de l'Europe 92727 Nanterre cedex - **Entreprises régies par le Code des Assurances** - Opérations d'assurances inscrites de TVA - art. 261-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

4/4



**SOCOTEC**

CERTIFICATION  
INTERNATIONAL

# CERTIFICAT

N° DTI / 1810-008

Certifie par la présente que :

**Rachel VEZIN**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et 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	19/10/2018	18/10/2023
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	22/10/2018	21/10/2023
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	21/01/2019	20/01/2024
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	25/10/2018	24/10/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	21/01/2019	20/01/2024
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/10/2018	18/10/2023

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 25 juillet 2019 relatif aux compétences de certification des compétences de repérage des matériaux et produits des listes A et 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

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de diagnostic de performance énergétique individuel

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb

- Arrêté du 13 décembre 2014 relatif aux compétences de constat de risque d'exposition au plomb



ACCREDITATION N° 4-0085  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Directeur Opérationnel - **Guillaume Rey**

Ce certificat a une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).  
SOCOTEC Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 490 984 309 - 1 rue René Anjoly - 94250 Gentilly - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)