

DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION LOCATION



114, avenue Max Dormoy 92120 MONTROUGE	Apt. situé au 1 ^{er} étage porte face droite du bât A Lot n°6 Cave 8 située en rez-de-cour du Bât C – Lot n°41
<u>Cadastre</u> : Section T n°52	<u>Demandeur</u> : Maître Jacqueline BENICHOU 32, rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS PERRET
<u>Propriétaire</u> : ■■■■■■■■■■	
<u>Usage constaté</u> : Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)	<u>Date de Construction</u> : Avant 1948

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	illimité
Diagnostics :									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	1 an
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	6 mois
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>		
5. Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	14/10/2025	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFU	<input checked="" type="checkbox"/>	13/10/2025	3 ans

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

LOI CARREZ

La superficie privative du Lot n°6 est de 35,1 m²
Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

- Absence de plomb
 Présence de plomb sans obligation de travaux
 Présence de facteurs de dégradation du bâti
 Présence de plomb avec obligation de travaux
Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

- Absence de matériaux contenant de l'amiante
 Présence de matériaux contenant de l'amiante
 Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
 Autre matériau
 Obligation de surveillance
 Obligation de travaux
Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

- Absence de termites dans la construction
 Présence de termites dans la construction
 Présence de traces de termites dans la construction
Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.

Observations générales : Pas d'installation de gaz dans cet appartement

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

- Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui non
Inclus dans le périmètre d'un risque minier : oui non
Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : oui non
Situé dans une zone de sismicité : zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
Observations générales : : Carrières

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	<input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input checked="" type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	<input type="checkbox"/> A	<input checked="" type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> E	<input type="checkbox"/> F	<input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> H	<input type="checkbox"/> I

Observations générales : néant

usage activité

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement: oui non
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie: oui non

Réserves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 14/10/2025

Le Géomètre-Expert,





ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : ATS25065_car1_lot006
Date du repérage : 09/10/2025

OBJET DE LA MISSION

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

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.

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Hauts-de-Seine Adresse : 114, avenue Max Dormoy Commune : 92120 MONTROUGE Section cadastrale T, Parcelle n° 52 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Apt. situé au 1^{er} étage porte face droite du Bât A, Lot numéro 6	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 6, allée Django Reinhardt 94110 ARCUEIL
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître Jacqueline BENICHOU Adresse : 32, rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS PERRET	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Olivier DUFAU Raison sociale et nom de l'entreprise : BARRERE-DUFAU Adresse : 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD Numéro SIRET : 381128016 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MMA IARD Numéro de police et date de validité : 118 263 431 - 31/12/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Superficie Loi Carrez Totale du Lot n°6 : 35,1 m²

Résultat du repérageDate du repérage : **09/10/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître FRADIN (Commissaire de justice)

Tableau récapitulatif des superficies de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autres Superficies	Commentaires
1 ^{er} étage - Séjour	18,4	0	
1 ^{er} étage - Chambre	13,3	0	
1 ^{er} étage - Salle d'eau	3,4	0	
Rez-de-cour - Cave 8	0	3,7	Lot n°41 (bâtiment C)
TOTAUX	<u>35,1</u>	<u>3,7</u>	

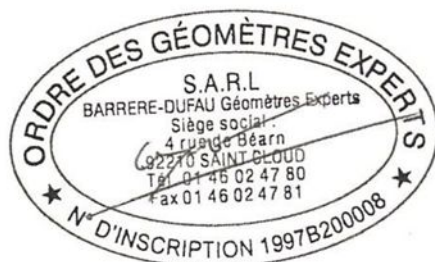
Superficie Loi Carrez Totale du Lot n°6 : 35,1 m²**OBSERVATIONS:**

Les éventuels plans annexés au Règlement de Copropriété ne nous ayant pas été communiqués, nous n'avons pas pu vérifier la concordance entre la configuration actuelle des locaux et l'État Descriptif de Division.

Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit:

- Le commandement de payer valant saisie immobilière du 15 Juillet 2025.

▪ Fait à **SAINT-CLOUD**, le **13/10/2025**



Par : **Olivier DUFAU**

Géomètre-Expert

Schéma en annexe

MONTROUGE

Département des Hauts-de-Seine

114, avenue Max Dormoy

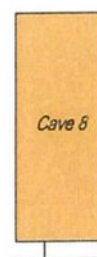
SCHEMA

Lots n°6 et 41



1er Etage



Rez-de-cour



LEGENDE :

-  Superficie Loi Carrez
-  Superficie Cave



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Anciennement Sté. Azimuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



9 Octobre 2025

ATS25065_car1_lot006

