

## SUPERFICIE AVANT VENTE D'UNE PARTIE PRIVATIVE DE CO-PROPRIÉTÉ

- *Loi Carrez du 18/12/1996*
- *Décret du 23/05/1997*

### 1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **VIVEN 1102-1681 A**  
 Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**  
 Descriptif sommaire : **Appartement T3**  
 Année de construction : **Non communiquée**  
 Département : **LOT**  
 Adresse : **9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS**  
 Date visite : **15/02/2011**  
 Section : **Non communiquée**  
 Nature de l'immeuble : **Partie privative de co-propriété**

Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
M. VIVEN Eric	9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS	Donneur d'ordre Propriétaire

### 2. RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

■ Aucun document ne nous a été transmis, certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de la société, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes et/ou d'alignements, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le propriétaire nous a affirmé être le propriétaire de l'ensemble des superficies décrites dans notre rapport.

### 3. CONCLUSIONS SOMMAIRES

Superficie totale Carrez : **89,83 m<sup>2</sup>**

### 4. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

**Nom, prénom :** M. Decremps Frédéric  
**Société :** Abita Expertise  
**Coordonnées :** 5, rue Pétoniaud Beaupeyrat 87000 LIMOGES

### 5. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

**Société :** GENERALI FRANCE ASSURANCE  
**Coordonnées :** 7 bd Haussmann 75456 Paris CEDEX 09  
**N° de police :** AL532635 **Validité de la police (date d'échéance)** 31/12/2011

## 6. DÉFINITION DES SUPERFICIES INDIQUÉES

Il s'agit de la superficie des planchers des locaux clos et couverts, ce qui exclut les balcons et terrasses non couvertes. Il n'est pas tenu compte : des superficie occupées par les murs et cloisons; des marches et cages d'escalier; des gaines des embrasures de portes et de fenêtres; des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Locaux exclus du champ d'application les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>, ainsi que les locaux secondaires, type caves, garages, emplacements de stationnement.

## 7. SUPERFICIES CARREZ

Pièce	Superficie Carrez
<b>Appartement</b>	
<b>3ème Etage :</b>	
Entrée + placards	8.25 m <sup>2</sup>
Séjour Cuisine	40.70 m <sup>2</sup>
Cellier	3.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.15 m <sup>2</sup>
Salle de bain	7.04 m <sup>2</sup>
Dégagement	7.31 m <sup>2</sup>
Chambre 2 + placards	9.83 m <sup>2</sup>
WC	2.17 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>89,83 m<sup>2</sup></b>

## 8. SURFACES ANNEXES (HORS DÉFINITION LOI CARREZ)

Pièce	Surface Hors Carrez	Motivations Hors Carrez
<b>Appartement</b>		
<b>3ème Etage :</b>		
Entrée + placards	0,64 m <sup>2</sup>	Seuil de porte
Séjour Cuisine	1,38 m <sup>2</sup>	Seuil de fenêtre
Chambre 1	0,94 m <sup>2</sup>	Marches, seuil de fenêtre
Dégagement	0,29 m <sup>2</sup>	Marches
Chambre 2 + placards	0,49 m <sup>2</sup>	Seuil de fenêtre
<b>Total</b>	<b>3,74 m<sup>2</sup></b>	

## 9. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Justifications de ces exclusions
Aucune	

**CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES  
 PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE**

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, **dans le cas d'anomalie ultérieure avérée, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage.** Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

**Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou donneur d'ordre, nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de métrage, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à notre disposition les accès ou autorisations demandés.**

**(seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet).**

**10. MESURES IMMINENTES**

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

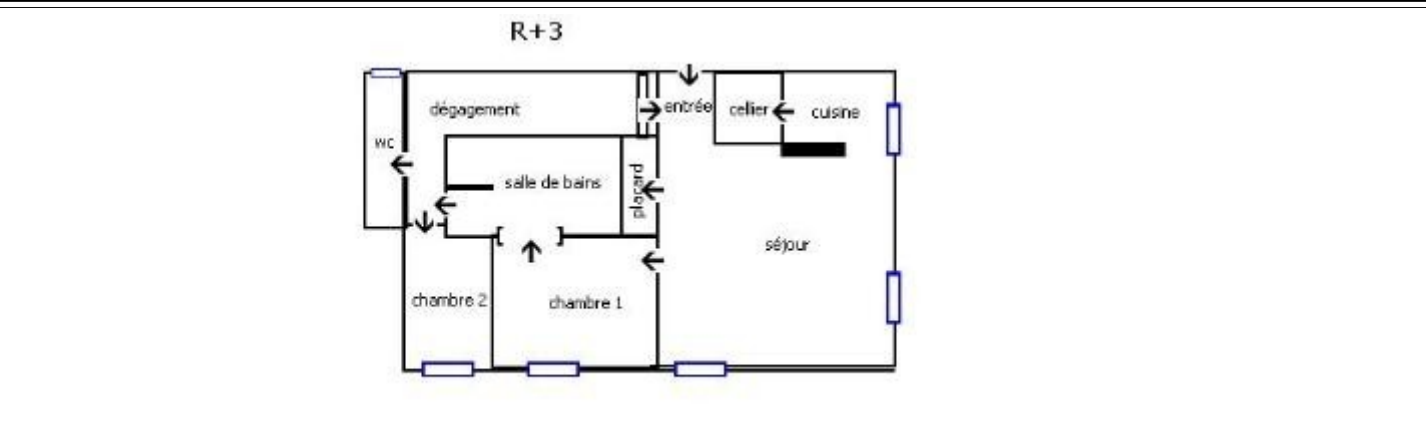
Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

**11. DEVOIRS DE CONSEILS**

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

**12. CROQUIS**



**DATE ET SIGNATURE**

Fait à CAHORS le 21/02/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN  
**ABITA EXPERTISE**  
 125 rue Brives - 46000 CAHORS  
 5 rue P. Beaupeyrat - 87000 LIMOGES  
 Tél. 05 65 53 68 17 - 05 55 33 60 49  
 Siret : 489 615 484 00024  
 N° TVA intracom. : FR 05 489 615 484

**Nota 1 :** le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission, son client et tout intervenant, suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)