



Diagnostics immobiliers - Test d'étanchéité - État des lieux
02 51 46 58 19 - contact@afdia.com - www.afdia.fr

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **31991GILBERT**

Date du repérage : **06/03/2024**

Heure d'arrivée : **13 h 30**

Durée du repérage : **02 h 00**



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

Surface habitable totale : 67,54 m² (soixante-sept mètres carrés cinquante-quatre)

Surface au sol totale : 83,29 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-neuf)

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **29 Route des ponts**
Commune : **85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. GILBERT Benoit**
Adresse : **la petite chauvière**
85150 Sainte-Flaive-des-Loups

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



Les Lacs-sur-Boulogne
Montaigu-Vendée
La Roche-sur-Yon
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

Objet de la mission

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHEVALIER Rudy**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AFDIA**
Adresse : **1, ZA de Bourgneuf**
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE
Numéro SIRET : **803385491**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10257404804 - 01/08/2024**

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du propriétaire

Résultat du repérage

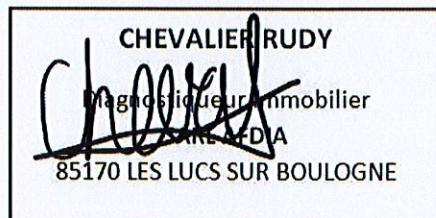
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	26,77	28,88	Embrasure de porte (s) fenêtre (s), Hauteur inférieure à 1,80m (sous escalier)
2ème étage - Chambre 2	14,39	27,75	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Palier	6,33	6,33	
1er étage - Chambre 1	15,77	16,05	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Salle d'eau	3,29	3,29	
1er étage - Wc	0,99	0,99	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 67,54 m² (soixante-sept mètres carrés cinquante-quatre)****Surface au sol totale : 83,29 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-neuf)****Résultat du repérage – Parties annexes**

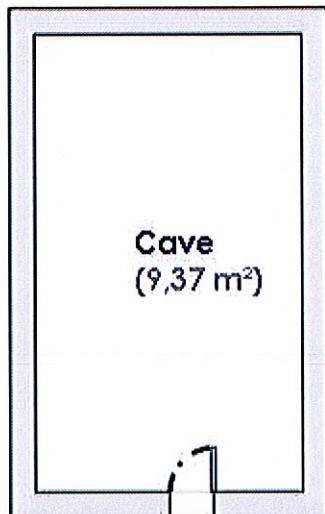
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	9,37	Annexe

Fait à MOUTIERS-SUR-LE-LAY, le 06/03/2024

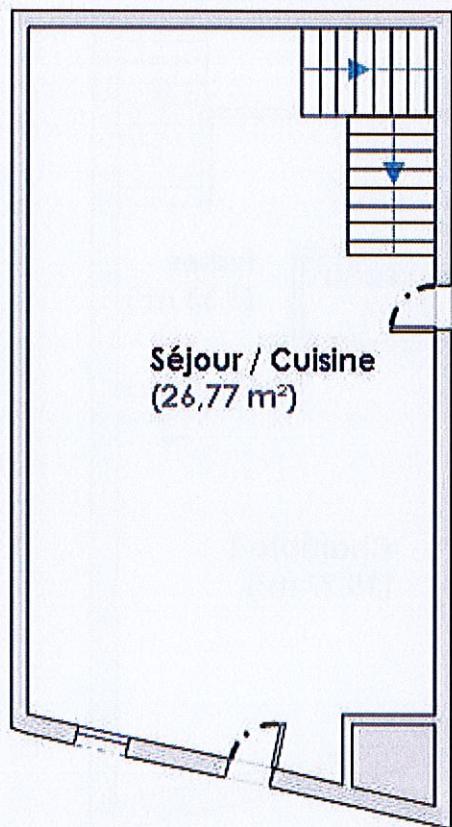
Par : CHEVALIER Rudy



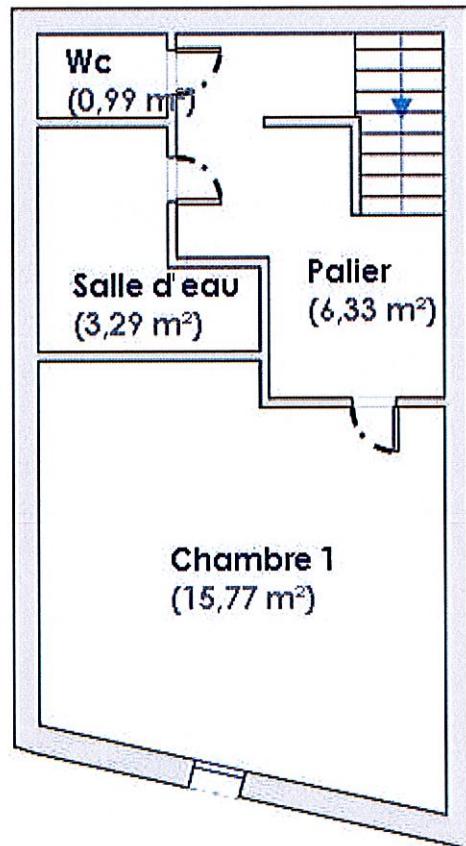
Croquis de repérage



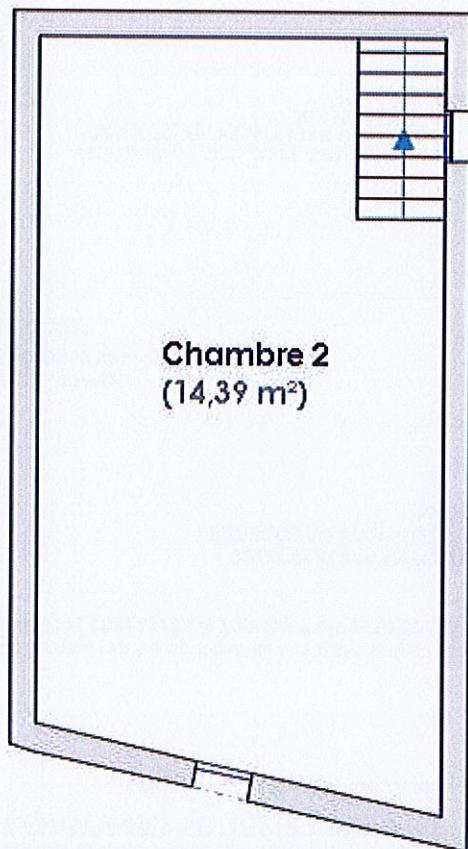
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL AFDIA
 1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

M GREGOIRE ARNAUD
 CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE
 AV ATLANT VIE
 BELLEVILLE SUR VIE
 85170 BELLEVIGNY
 Tél : 0251410303
 Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR
 Portefeuille : 0085040144

Vos références :
 Contrat n° 10257404804
 Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL AFDIA
 1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amianté prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

10257404804

A titre accessoire :

2. Autres Diagnostics

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 RCS 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

1/2

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des Installations d'assainissement collectif et non collectif (avec Inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL SANS PRECONISATION TECHNIQUE.

|| MESURES AERIALES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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 **01/08/2023 au 01/08/2024** 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 BELLEVIGNY le 22 novembre 2022
Pour la société :

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 exemptées de TVA - art. 251-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

