

Certificat de superficie de la partie privative



Date du repérage :
Numéro de dossier :

05/05/2022
SER/22/05/CHBY/0576



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.

Références réglementaires

Textes réglementaires

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Savoie**

Adresse : **63, Route Notre Dame de Bellecombe**

Commune : **73590 CREST-VOLAND**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. CLARESY**

Adresse : **63, Route Notre Dame de Bellecombe
73590 Crest-Voland**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **EPFL 73 - Mme DHAINAUT Emeline**

Adresse : **25 Rue Jean Pellerin
73000 Chambéry**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Valentin HERNANDEZ**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DEFIM-ALP'IMMO EXPERTISES**

Adresse : **6, rue Victor Hugo
73000 CHAMBERY**

Numéro SIRET : **883 278 681**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31 décembre 2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 92,80 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingts)

Surface au sol totale: 103,85 m² (cent trois mètres carrés quatre-vingt-cinq)



Résultat du repérage

Date du repérage : **05/05/2022**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
En présence du propriétaire

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
Étage 1 - Entrée	5,02	5,02	
Étage 1 - Chambre 1	10,37	10,37	
Étage 1 - Séjour	18,32	18,32	
Étage 1 - Chambre 2	9,41	9,41	
Étage 1 - Cuisine	6,79	6,79	
Étage 1 - Salle d'eau	2,1	2,1	
Étage 1 - WC	1,1	1,1	
RDCH 1 - Cuisine/Séjour	9,02	9,02	
RDCH 1 - Salle d'eau	2,85	3,59	
RDCH 1 - WC	0,93	0,93	
RDCH 1 - Chambre	9,67	9,67	
Étage 2 - Dégagement	3,15	3,15	
Étage 2 - Chambre 1	4,2	6,45	
Étage 2 - Chambre 2	4,53	7,1	
Étage 2 - Chambre 3	3,15	6,19	
Étage 2 - Pièce	1,13	2,68	
Étage 2 - Salle de Bain	1,06	1,96	

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

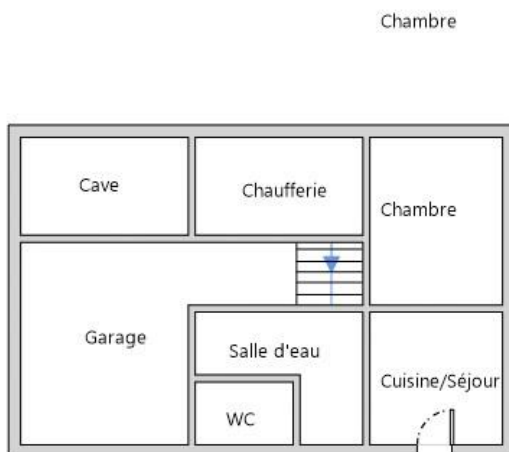
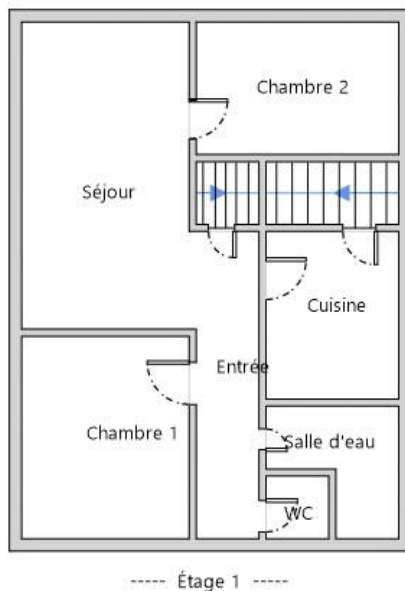
Surface loi Carrez totale: 92,80 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingts)
Surface au sol totale: 103,85 m² (cent trois mètres carrés quatre-vingt-cinq)

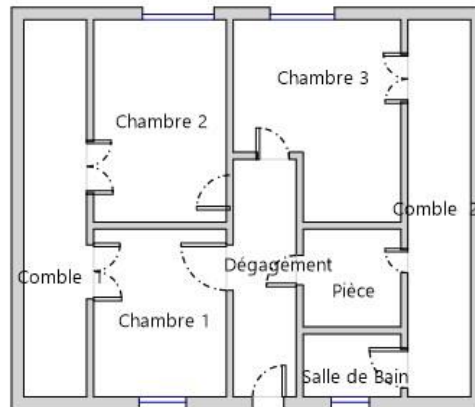
Fait à **CHAMBERY**, le **13/05/2022**

Par : Valentin HERNANDEZ

ALP'IMMO EXPERTISES
3 rue Victor Hugo 73000 CHAMBERY
Tél. 04 79 75 77 16
Mail : chambery@defim.pro
SIRET 883 278 681 00010

Aucun document n'a été mis en annexe







Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SER/22/05/CHBY/0576
Date du repérage : 05/05/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Savoie**

Adresse : **63, Route Notre Dame de Bellecombe**

Commune : **73590 CREST-VOLAND**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. CLARESY**

Adresse : **63, Route Notre Dame de
Bellecombe
73590 Crest-Voland**

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Installation électrique |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ CREP | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ CREP DRIPP | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☐ Etat termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Diag Robien |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Installation gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat Risques Naturel et technologique | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |


RESUME
RESUME DE L'EXPERTISE

Date du repérage : 05/05/2022
 Numéro de dossier : SER/22/05/CHBY/0576
 Demandé par : EPFL 73 - MME DHAINAUT EMELINE

Le bien immobilier


Propriétaire : M. CLARESY , 63, Route Notre Dame de Bellecombe - 73590 Crest-Voland
Département : Savoie
Adresse : 63, Route Notre Dame de Bellecombe
Commune : 73590 CREST-VOLAND

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :


Résumés et conclusions

Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 92,8 m²
 Surface au sol totale : 103,85 m²


DPE


Numéro enregistrement ADEME : 2273E1042788C


Amiante

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.


Électricité

L'installation intérieure 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) présente(nt).


ERP

L'Etat des Risques délivré par Alp'Immo Expertises en date du 13/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019-0955 en date du 06/09/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :
 - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SER/22/05/CHBY/0576** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 63, Route Notre Dame de Bellecombe 73590 CREST-VOLAND.

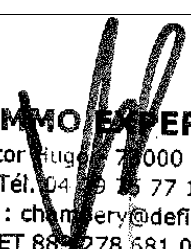
Je soussigné, **Valentin HERNANDEZ**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM-ALP'IMMO EXPERTISES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- 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
DPE	valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	06/01/2028 (Date d'obtention : 07/01/2021)
Termites	Valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	06/01/2028 (Date d'obtention : 07/01/2021)
Gaz	Valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	17/11/2027 (Date d'obtention : 18/11/2020)
Electricité	Valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	17/11/2027 (Date d'obtention : 18/11/2020)
Plomb	Valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	17/11/2027 (Date d'obtention : 18/11/2020)
Amiante	Valentin HERNANDEZ	WI.CERT	C2020-SE10-006	17/11/2027 (Date d'obtention : 18/11/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583929904 valable jusqu'au 31 décembre 2021) 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 **CREST-VOLAND**, le **05/05/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 ALP'IMMO EXPERTISES 5 rue Victor Hugo - 73000 CHAMBERY Tél. 04 79 75 77 16 Mail : chambery@defim.pro SIRET 883 278 681 00019

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. »



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

ALP'IMMO EXPERTISES
6 RUE VICTOR HUGO
73000 CHAMBERY
Adhérent n°B046

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

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 exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

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 exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 22/12/2021

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société de Courtage d'Assurance
SAS au Capital de 3 978 810 90 euros R.C.S. 354 125 002
N° ORIAS : 07 000 473 Sous le contrôle de l'ACPR

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 exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

«Version 06»

Décerné à : HERNANDEZ VALENTIN

Sous le numéro : **C2020-SE10-006**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 07/01/2021 Au 06/01/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/11/2020 Au 17/11/2027
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/11/2020 Au 17/11/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/11/2020 Au 17/11/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/11/2020 Au 17/11/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 07/01/2021 Au 06/01/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 07/01/2021

Par WI.CERT

Responsable de certification

WI.CERT
16 RUE DE VILLARS
57400 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45
Siret N° 82885893600010 - APE 7120B