



# DIAG 09

## SURFACE HABITABLE D'UN LOGEMENT

- Loi n°86-1290 du 23/12/1986 modifiée par la loi n°89-462 du 06/07/1989.
- Article R111-2 du CCH.
- Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 modifiant l'article R111-2 du CCH

### 1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

Mission : **32631021 QUIRIGHETTI**  
N° Dossier : **MESURAGE-32631021 QUIRIGHETTI**  
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**  
Descriptif sommaire :  
Année de construction : **Non communiquée**  
Département : **HAUTE-GARONNE**  
Adresse : **LE VILLAGE**  
**31420 AULON**  
Date visite : **12/10/2021**  
Section : **NC**  
Parcelle : **NC**  
Lot : **SANS OBJET**  
Nature de l'immeuble :  
 Co-propriété  
 Partie privative :  
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
	M. et Mme QUIRIGHETTI PHILIPPE ET CELINE	LE VILLAGE 31420 AULON	Propriétaire	Non
	M. et Mme QUIRIGHETTI PHILIPPE ET CELINE	LE VILLAGE 31420 AULON	Donneur d'ordre	Non

### 2. RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Pas de règlement de copropriété.
- Mesurage des pièces et la rédaction du présent certificat ont été établis suite à la communication et à la vérification du règlement de copropriété (ci-joint en annexe) 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 affirme être le propriétaire de l'ensemble des surfaces décrites dans notre rapport. Etabli sous réserve de la validité des documents qui nous ont été communiqués.
- Malgré notre demande, 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 propriétaire. Le propriétaire nous a affirmé être le propriétaire de l'ensemble des surfaces décrites dans notre rapport.

### 3. CONCLUSIONS SOMMAIRES

Surface habitable totale : **96,05 m<sup>2</sup>**

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

**Nom, prénom :** M. SOLER PHILIPPE  
**Société :** DIAG 09  
**Coordonnées :** 81 BOULEVARD FREDERIC ARNAUD 09200 SAINT GIRONS

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

**Société :** GAN  
**Coordonnées :** 10 PLACE FRANCOIS CAMEL 09200 SAINT GIRONS  
**N° de police :** 141.216.244 **Validité de la police (date d'échéance)** 31/12/2021

#### 6. DÉFINITION DES SURFACES HABITABLES INDIQUÉES

D'après l'article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 modifiant l'article R111-2 du CCH :  
« la surface habitable d'un logement est la surface de plancher calculée après travaux, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres.  
Il n'est pas tenu compte de la surfaces des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements.  
Pour les opérations de construction ou d'acquisition de logements existants, il n'est pas tenu compte des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».

#### 7. SURFACES HABITABLES

Pièce	Surface Habitable
<b>Maison</b>	
<b>RDC :</b>	
Entrée	5.4 m <sup>2</sup>
Séjour	30.65 m <sup>2</sup>
Cuisine	10 m <sup>2</sup>
Buanderie	11.35 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.85 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.95 m <sup>2</sup>
WC	1.25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>96,05 m<sup>2</sup></b>

#### 8. SURFACES ANNEXES

Pièce	Surface annexe	Motivations
<b>Maison</b>		
<b>RDC :</b>		
Terrasse	18.5 m <sup>2</sup>	
<b>Abris jardin</b>		
<b>RDC :</b>		
Atelier	18.15 m <sup>2</sup>	
Garage	19.85 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>56,5 m<sup>2</sup></b>	

#### 9. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

À la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son

Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité. Dossier MESURAGE -32631021 QUIRIGHETTI, établie le : 12/10/2021 Page 2 / 5

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.

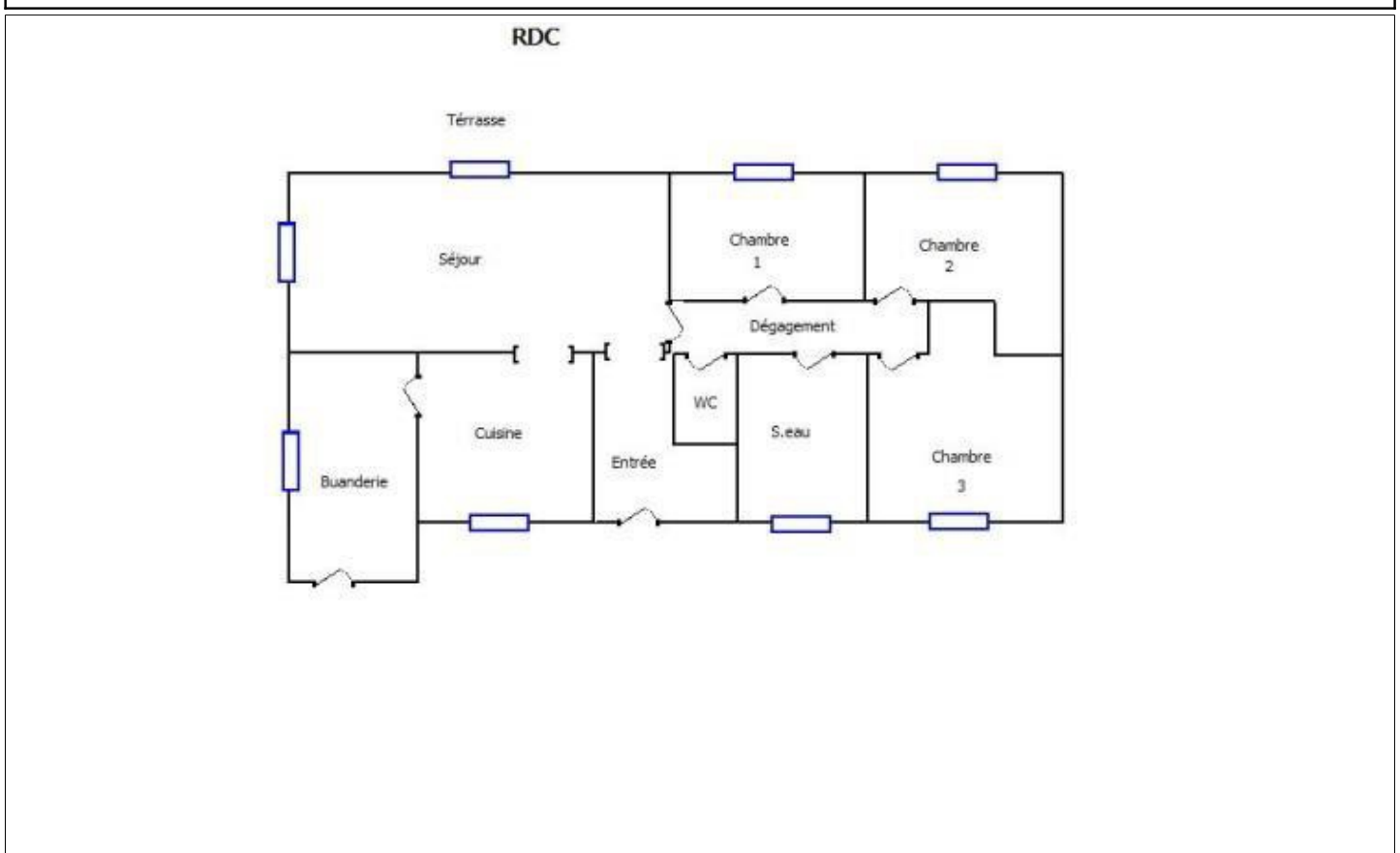
Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

**11. DEVOIRS DE CONSEILS**

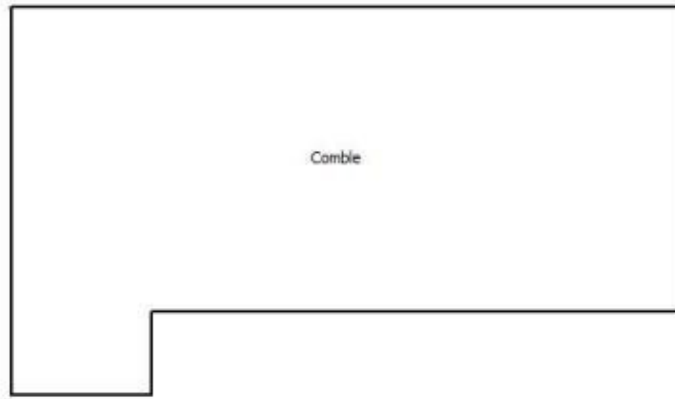
Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

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

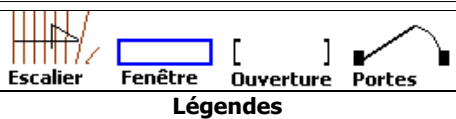
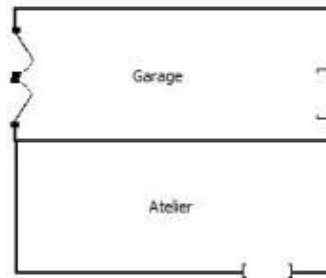
**12. CROQUIS**



R+1



RDC



DATE ET SIGNATURE

Fait à SAINT GIRONS le 12/10/2021

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

**EURL DIAG 09**

81, Bd Frédéric Audaud

~~09200 SAINT-GIRONS~~

~~☎ 06 71 82 11 80 - Fax 05 61 66 98 53~~

**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)