



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 23-09- -4851
Date du repérage : 19/09/2023
Heure d'arrivée : 14H00
Durée du repérage : 03 h 40

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.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **3 Trompé Loup**
Commune : **17620 LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
125+615+616
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Monsieur (...**
Adresse : **3 Trompé Loup**
17620 LA GRIPPERIE ST
SYMPHORIEN

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

Nom et prénom : **SAS GUILLOU TERRIEN ROUX**
ANCIAUX - Maître Charlotte ANCIAUX
Adresse : **23 avenue Marcel Dassault, BP 60307**
17312 ROCHEFORT-SUR-MER CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SAMB Medoune**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LABOURELLE EXPERTISES**
Adresse : **30, rue Thiers**
17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : **504301714**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10775725504 / 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 140,89 m² (cent quarante mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 180,09 m² (cent quatre-vingts mètres carrés zéro neuf)

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

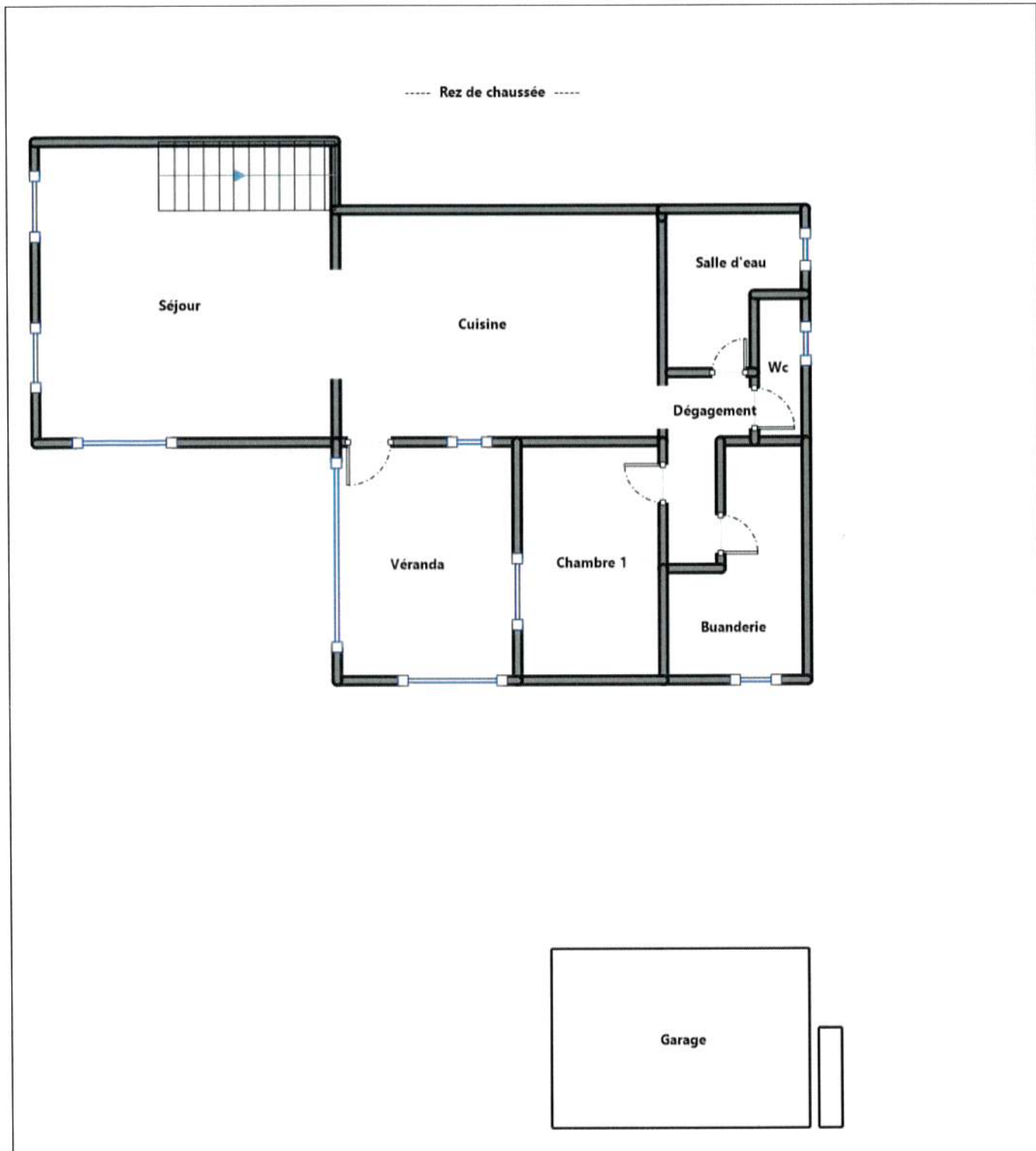
**Rez de chaussée - Combles 1 (Absence de trappe de visite ou plafond mansardé),
1er étage - Combles 2 (Plafond mansardé)**

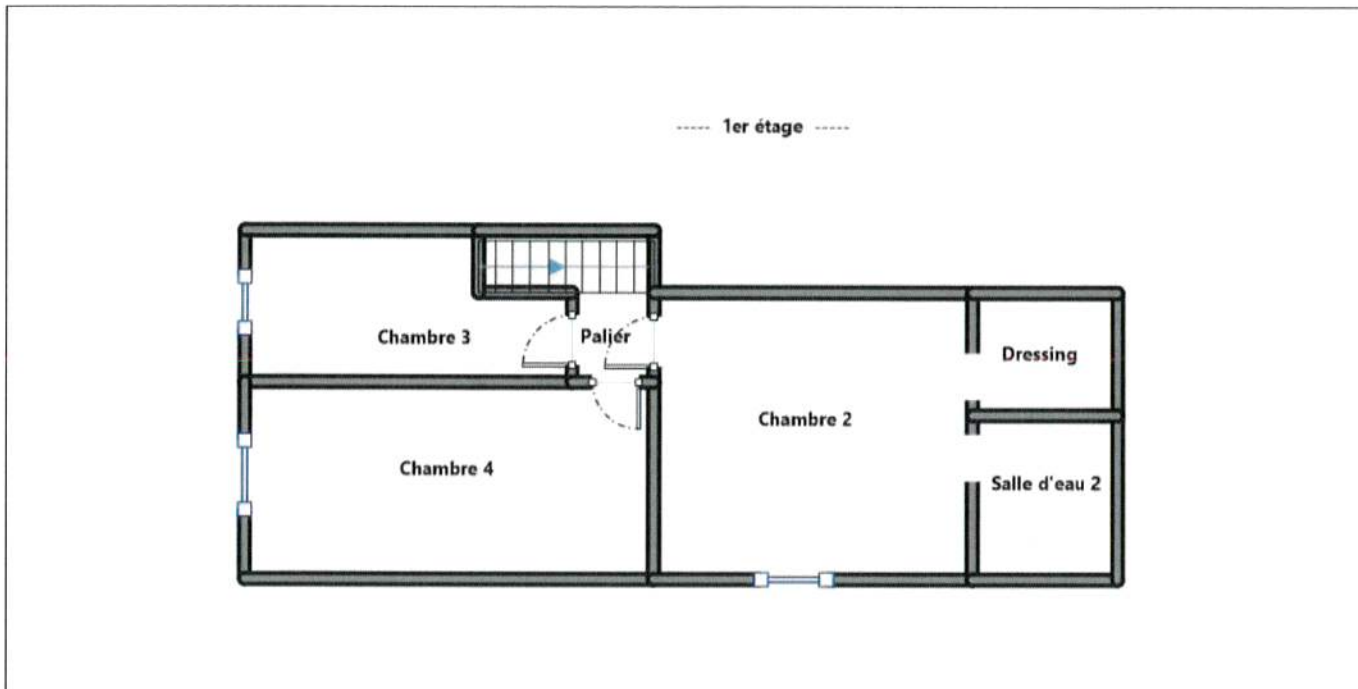
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître Charlotte ANCIAUX SAS GUILLOU TERRIEN ROUX

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	24,6	24,6	
Rez de chaussée - Séjour	32,1	33,85	Hauteur inférieure à 1,80m escalier
Rez de chaussée - Véranda	0	16,15	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Rez de chaussée - Dégagement	3,6	3,6	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,1	11,1	
Rez de chaussée - Buanderie	9,5	9,5	
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,95	4,95	
Rez de chaussée - Wc	1,73	1,73	
Rez de jardin - Garage	0	17,5	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
1er étage - Palier	2,03	2,03	
1er étage - Chambre 2	16,5	19,1	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle d'eau 2	2,65	3,85	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dressing	2,88	2,88	
1er étage - Chambre 3	12,4	12,4	
1er étage - Chambre 4	16,85	16,85	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 140,89 m² (cent quarante mètres carrés quatre-vingt-neuf)****Surface au sol totale : 180,09 m² (cent quatre-vingts mètres carrés zéro neuf)**Fait à LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN, le
19/09/2023Par : **SAMB Medoune****LABOURELLE EXPERTISE**
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011







Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.



* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev13



LABOURELLE EXPERTISE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23-09-4851** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Trompé Loup 17620 LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN.

Je soussigné, **SAMB Medoune**, technicien diagnostiqueur pour la société **LABOURELLE 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
Amiante	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	08/10/2024 (Date d'obtention : 09/10/2019)
DPE sans mention	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	11/11/2024 (Date d'obtention : 12/11/2019)
Electricité	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	08/10/2024 (Date d'obtention : 09/10/2019)
Gaz	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	22/10/2024 (Date d'obtention : 23/10/2019)
Plomb	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	11/11/2024 (Date d'obtention : 12/11/2019)
Termites	SAMB Medoune	I.CERT	CPDI1192	11/11/2024 (Date d'obtention : 12/11/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10775725504 valable jusqu'au 31/12/2023) 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 **LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN**, le **19/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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. »

COURTIER

AESCA
2 RUE ROBERT GEFFRE
CENTRE D AFFAIRES R GEFFRE
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 66 08 40
Fax : 05 46 66 08 41
Email : CONTACT@AESCA.FR
N°ORIAS 10 053 259 (AESCA)
Site ORIAS www.orias.fr

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

Vos références :
Contrat n° 10775725504
Client n° 716208620

ATTESTATION

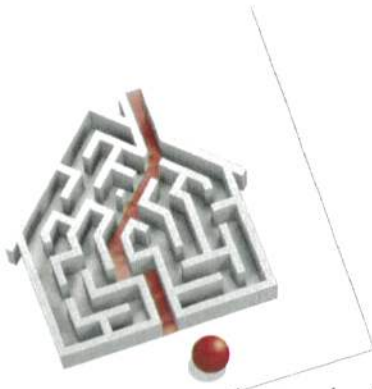
AXA France IARD, atteste que : SARL LABOURELLE EXPERTISE
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10775725504 ayant pris effet le 15/04/2022 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**
- **CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ** - Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.
- **DIAGNOSTIC LOI BOUTIN** - Diagnostic Loi Boutin prévu par la Loi 2009-323 du 25/03/2009 faisant état de la superficie habitable des biens mis en location vide, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale.
- **DIAGNOSTIC RELATIF A LA PRESENCE D'INSECTES XYLOPHAGES (autres que termites) ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES**
- **ETAT DES LIEUX LOCATIFS**
Etablissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- **ATTESTATION DE RESPECT DE LA RT 2012** relevant des articles R ;111-2 à R.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et répondant à l'arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux 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.
- **ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES RT2012 ET BATIMENTS EXISTANTS** suivant arrêté du 28 décembre 2012 et l'arrêté modificatif du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications.
- **ETUDES THERMIQUES RÉGLEMENTAIRES RE2020 + ANALYSE DE CYCLE DE VIE DU BATIMENT** suivant arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.
- **ATTESTATION DU RESPECT DE LA RE2020**
- **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL – Loi ALUR visé par le Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016**
- **DIAGNOSTICS AMIANTE HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISEE PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX OU DEMOLITION**
- **REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE**
- **CONTROLE DES INSTALLATIONS DE VENTILATION**
- **TEST D'INFILTROMETRIE**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES BATIMENTS (QUALIBAT 8711) Y COMPRIS TEST D'ETANCHEITE DES RESEAUX DE VENTILATION DANS LE CADRE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**
- **TEST DE PERMEABILITE A L'AIR DES RESEAUX AERAUOLIQUES (QUALIBAT 8721)**
- **VERIFICATIONS – MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATIONS MECANIQUES DES BATIMENTS RESIDENTIELS NEUFS (RE2020 – QUALIBAT 8741)**
- **TEST DE THERMOGRAPHIE, THERMOGRAPHIE INFRAROUGE**
- **RECHERCHE DE FUITES - INSPECTION DE CANALISATIONS**
- **MESURES DES CONDUITS 3CEP**
- **AUDITS ENERGETIQUES REGLEMENTAIRES.**

La présente attestation est valable du 14/12/2022 au 01/01/2024 et ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

