

Bien immobilier expertisé : **152 COURS ALBERT THOMAS**

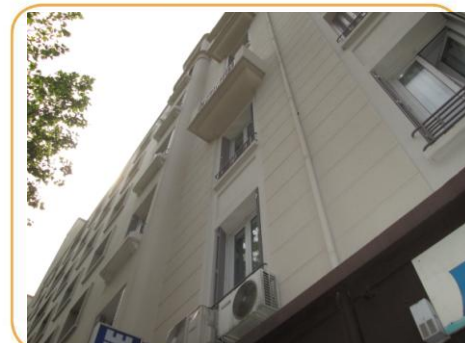
Votre N° de dossier :

W002775

69008 LYON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour

Votre
BIEN
>



Appartenant à : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste
75009 PARIS

Expertise demandée par : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste (propriétaire)
PARIS

Visite effectuée le : 04/08/2014
Nature / état de l'immeuble : Non meublé

Code interne : DDT V 22-004

La **SYNTHESE** des **CONCLUSIONS**

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Surface ALUR (DDT page 4)

Surface Carrez : Selon la législation en vigueur, la superficie privative total du bien visité est de 59.95 m²

Surface Habitable : Selon la législation en vigueur, la superficie habitable total du bien visité est de 59.95 m²

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	Clement Rivoal Allodiagnostic 0	Certification n° CPDI 2600 Domaines : plomb, amiante, termite, DPE, gaz, électricité Décernée par : iCert <i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i> Coordonnées : www.icert.fr
ALLODIAGNOSTIC RHONE-ALPES 16, rue de Serrières 69540 IRIGNY - Tél : 04 72 66 11 00 - Fax : 04 78 50 39 69 rhone@allodiagnostic.fr - www.allodiagnostic.fr		

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr

UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1^{er} réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe ZI de Tessecourt, 49220 Champteussé sur Baconne. Tous nos diagnostiqueurs sont bien entendu certifiés et notre société est assurée pour la réalisation de vos diagnostics.

Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier 

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS Allodiagnostic, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société Allodiagnostic n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations, ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société Allodiagnostic est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société Allodiagnostic dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris, le 29 août 2013





ATTESTATION DE SURFACE CARREZ

Loi Carrez n°96-1107 du 18/12/96 et au décret n°97-532 du 23/05/97

Bien immobilier expertisé : 152 COURS ALBERT THOMAS 69008 LYON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste
Expertise demandée par : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste propriétaire
PARIS
Expertise demandée le : 30/07/2014
Visite effectuée le : 04/08/2014
Diagnostiqueur : Clement Rivoal

Qu'est-ce que la Loi Carrez ?

Elle sert à connaître la superficie d'un lot de copropriété. Le vendeur d'un tel lot doit en indiquer la superficie.

La loi ne faisant pas de distinction, cette règle s'applique quelque soit l'affectation du lot vendu : habitation, usage commercial, professionnel.

Surfaces privatives en m² :

Niveaux	Pièces	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surfaces Carrez
1er étage	Entrée	9.29	0.00	9.29
1er étage	WC	1.23	0.00	1.23
1er étage	Chambre 1	9.56	0.00	9.56
1er étage	Cuisine	5.16	0.00	5.16
1er étage	Séjour	17.62	0.00	17.62
1er étage	Chambre 2	13.54	0.00	13.54
1er étage	SdB	3.55	0.00	3.55
TOTAL		59.95	0.00	59.95

Pièces annexes non prises en compte :

Niveaux	Pièces annexes	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surface des pièces annexes
1er étage	Cave	5.98	0.00	5.98

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie privative du bien est de : 59.95m² (voir détail ci-dessus).

Appareils de mesure utilisés : laser mètre LEICA (Disto Pro), Bosch Pro ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Edité à Irigny, le lundi 04/08/2014

Diagnostiqueur : Clement Rivoal





ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et au décret n°97-532 du 23/05/97 Article 54 de la loi Alur

Bien immobilier expertisé : 152 COURS ALBERT THOMAS 69008 LYON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste
Expertise demandée par : Monsieur ROUQUIER Jean-Baptiste propriétaire
PARIS
Expertise demandée le : 30/07/2014
Visite effectuée le : 04/08/2014
Diagnostiqueur : Clement Rivoal

Qu'est-ce que la Loi Boutin/Alur ?

Elles servent à connaître la superficie habitable d'un logement. Le vendeur ou le locataire d'un tel logement doit en indiquer sa superficie. La loi ne faisant pas de distinction, cette règle s'applique selon l'article 54 de la loi Alur quelque soit le type de logement vendu : maison ou appartement à partir du moment où il est en copropriété et pour tous logements destinés à la location.

Surfaces privatives en m² :

Niveaux	Pièces	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surfaces Habitables
1er étage	Entrée	9.29	0.00	9.29
1er étage	WC	1.23	0.00	1.23
1er étage	Chambre 1	9.56	0.00	9.56
1er étage	Cuisine	5.16	0.00	5.16
1er étage	Séjour	17.62	0.00	17.62
1er étage	Chambre 2	13.54	0.00	13.54
1er étage	SdB	3.55	0.00	3.55
TOTAL		59.95	0.00	59.95

Pièces annexes non prises en compte :

Niveaux	Pièces annexes	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surface des pièces annexes
1er étage	Cave	5.98	0.00	5.98

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur, la superficie habitable du bien est de :
59.95m² (voir détail ci-dessus).

Appareils de mesure utilisés : laser mètre LEICA (Disto Pro) , Bosch Pro ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Edité à Irigny, le lundi 04/08/2014

Diagnostiqueur : Clement Rivoal

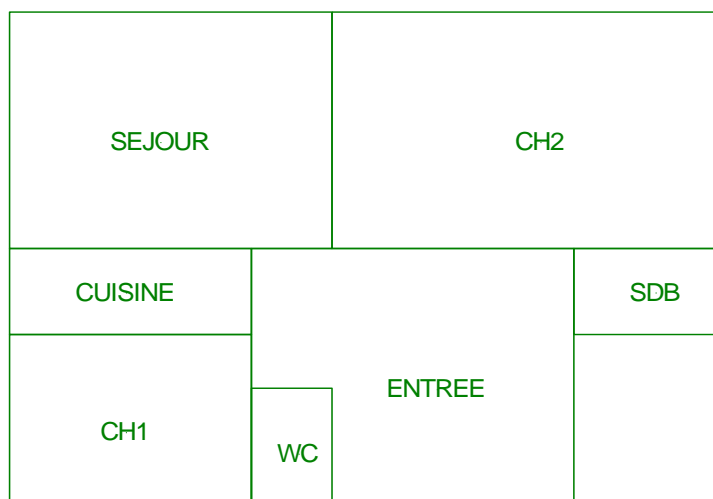


Siège administratif : Tessencourt
49220 CHAMPFLEUVE sur BARDONNE
Tél. 02.41.59.06.05 - Fax 02.41.69.32.12
RCS 505 037 044



CROQUIS DU BIEN VISITE

CAVE



Votre Assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE**

ENTREPRISE

COURTIER

VERSPIEREN SA

8 AVENUE DU STADE DE FRANCE

93210 LA PLAINE ST DENIS

Tél : 01 49 64 14 62

Fax : 01 49 64 14 63

Portefeuille : 0203351584



SAS ALLO DIAGNOSTIC

16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD

75009 PARIS FR

Vos références :

Contrat n° 3912280604

Client n° 0475461720

ATTESTATION

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

SAS ALLO DIAGNOSTIC
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS

a souscrit un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » 1^{ère} Ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » 2^{ème} Ligne n° 3912431104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- **Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires**
 - Repérage amiante avant-vente
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- **Les autres diagnostics:**
 - Dossier Technique Amiante (DTA)
 - Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
 - Contrôle du plomb après travaux
 - Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
 - Repérage de l'amiante avant travaux
 - Repérage de l'amiante avant démolition
 - Repérage du plomb avant travaux
 - Diagnostic accessibilité handicapés
 - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
 - Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
 - Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
 - Etat des lieux locatif
 - Diagnostic de pollution des sols
 - Audit de pré acquisition
 - Recherche des métaux lourds
 - Dossier de mutation
 - Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étonchété à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurant en pages 3 et 4 de la présente.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2014 au 1^{er} janvier 2015, 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.

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 34 722 057 460

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



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2600

Version02

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

Monsieur Clément RIVOAL

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 04/03/2014, date d'expiration : 03/03/2019

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 08/04/2014, date d'expiration : 07/04/2019

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 20/03/2014, date d'expiration : 19/03/2019

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 20/05/2014, date d'expiration : 19/05/2019

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 25/02/2014, date d'expiration : 24/02/2019

Termites

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
Date d'effet : 02/06/2014, date d'expiration : 01/06/2019

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 23/07/2014



Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DIFR 11 rev 09

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

