


## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Etablie suivant la loi ALUR LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

ETABLI LE LUNDI 14 JUILLET 2014

PROPRIETAIRE
Nom : Mr Viacheslav BEGIDJANOV et Mme julia BOGATOVA
Adresse : Le Domaine des Chardonneux 72220 SAINT-BIEZ-EN-BELIN

**DOSSIER N°: H72-14-07-007**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
DOMAINE DES CHARDONNEUX LE DOMAINE DES CHARDONNEUX 72220 SAINT-BIEZ-EN-BELIN	

Surface habitable en application de la loi ALUR : 894.71 m<sup>2</sup>

Fait à **COULANS-SUR-GEE**

Le lundi 14 juillet 2014

par **Jacques Houllière**

  
citodiag  
diagnostics immobiliers  
SARTHE

**Ce rapport contient 4 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

**Edition en 3 exemplaires.**

# 1. Description du bien

DONNEUR D'ORDRE
<b>Nom</b> : Mr Viacheslav BEGIDJANOV et Mme julia BOGATOVA
<b>Adresse</b> : Le Domaine des Chardonneux 72220 - SAINT-BIEZ-EN-BELIN
<b>Tel</b> :

NOTAIRE
<b>Nom</b> :
<b>Adresse</b> :
-
<b>Tel</b> :

Adresse du bien visité	: Le Domaine des Chardonneux 72220 SAINT-BIEZ-EN-BELIN
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Château et annexes
Usage	: Habitation
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949
Permis de construire	: néant
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 4 niveau(x)
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	:
Cadastre	:
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée par **Jacques Houllière**

Visite réalisée le **08/07/2014**

Assurance RCP : MMA N°127349337 valide jusqu'au 30/12/2014

## 2. Documents transmis

NEANT

## 3. Référence réglementaire

*"Loi ALUR" LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové*

Modifiant la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment l'article 46.

Art. R111-2 du code de la construction de l'habitation : 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 (à savoir « comporter des parois vitrées au contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles »), locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## 4. Locaux non visités

### Le Chateau

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-1		cave	inaccessible

## 5. Tableau de surface habitable

Le Chateau

Pièce	Surface habitable en m <sup>2</sup>
<b>Total en m<sup>2</sup></b>	<b>894.71 m<sup>2</sup></b>
Entrée	46.30 m <sup>2</sup>
bureau	31.05 m <sup>2</sup>
bureau 2	43.36 m <sup>2</sup>
bureau 3	14.90 m <sup>2</sup>
salle de réunion	117.00 m <sup>2</sup>
sanitaire	2.80 m <sup>2</sup>
palier	14.25 m <sup>2</sup>
Dégagement	2.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	11.62 m <sup>2</sup>
chambre	26.52 m <sup>2</sup>
couloir	16.75 m <sup>2</sup>
cuisine	19.15 m <sup>2</sup>
chambre 2	40.55 m <sup>2</sup>
chambre 3	25.28 m <sup>2</sup>
chambre 4	30.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	8.19 m <sup>2</sup>
toilette	2.36 m <sup>2</sup>
chambre 5	20.47 m <sup>2</sup>
palier 2	18.14 m <sup>2</sup>
Dégagement 2	2.18 m <sup>2</sup>
Dégagement 3	1.76 m <sup>2</sup>
toilette 2	2.51 m <sup>2</sup>
Salle de bains 3	6.50 m <sup>2</sup>
chambre 6	22.55 m <sup>2</sup>
chambre 7	18.01 m <sup>2</sup>
couloir 2	6.51 m <sup>2</sup>
chambre 8	23.57 m <sup>2</sup>
chambre 9	17.76 m <sup>2</sup>
salle d'eau wc	2.25 m <sup>2</sup>
chambre 10	26.80 m <sup>2</sup>
couloir 3	11.85 m <sup>2</sup>
chambre 11	20.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains 4 wc	8.25 m <sup>2</sup>
chambre 12	24.97 m <sup>2</sup>
couloir 4	25.32 m <sup>2</sup>
toilette 3	1.26 m <sup>2</sup>
salle d'eau	2.40 m <sup>2</sup>
chambre de service	10.99 m <sup>2</sup>
chambre de service 2	11.50 m <sup>2</sup>
chambre de service 3	11.80 m <sup>2</sup>
chambre de service 4	12.30 m <sup>2</sup>
chambre de service 5	12.70 m <sup>2</sup>
chambre de service 6	10.50 m <sup>2</sup>
chambre de service 7	14.35 m <sup>2</sup>
chambre de service 8	10.40 m <sup>2</sup>
chambre de service 9	11.15 m <sup>2</sup>
chambre de service 10	32.23 m <sup>2</sup>
chambre rouge	29.68 m <sup>2</sup>
salle d'eau WC 2	9.60 m <sup>2</sup>

## 6. Attestation d'assurance de l'opérateur



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que la SARL HAC est titulaire d'un contrat d'assurance n° 127349337 garantissant sa responsabilité civile professionnelle, pour son activité de diagnostiqueur et plus précisément pour les missions ci-après :

- Constat de risque d'Exposition au plomb (CREP),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel,
- Diagnostique de performance énergétique,
- Mesurage loi Carrez
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

→ Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500.000 euros par sinistre et 1.000.000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

*La présente attestation valable pour la période du 01.01.2014 au 31.12.2014 a été délivrée pour valoir ce que de droit.*

Fait à Laval, le 25 juin 2014

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**ASSURANCES DESNOËS**  
44, Avenue Robert Buron  
BP 50113 - 53001 LAVAL CEDEX  
Tél. 02 43 53 10 56  
Fax 02 43 53 12 98

448817 - 02/2014 - IMP. MAHA LE BANNI

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES  
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes  
RCS La Mère 443 042 124  
Siège social : 14, boulevard Marie et Alexandre Dyonis - 72000 La Mère Cedex 9 - Entreprise régie par le code des assurances

MMA IARD  
Société anonyme, au capital de 400 000 000 euros  
RCS La Mère 443 042 124

MMA VE ASSURANCES MUTUELLES  
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes  
RCS La Mère 719 002 119

MMA VE  
Société anonyme, au capital de 150 000 000 euros  
RCS La Mère 443 042 124