

➤ Mesurage d'une surface habitable

L'objet de la mission est la mesure de la superficie habitable réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur LEDOUX
4 rue du 14 Juillet, 66530 CLAIRA

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	4 rue du 14 Juillet , 66530 CLAIRA
Description Sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1979
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	06/12/2017
Visite réalisée le	06/12/2017 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur Arnaud ASTOR
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31 Décembre 2017
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultat du mesurage

Surface

Surface habitable :	97,97 m ²
Surface hors habitable :	29,53 m ²

Fait à RIVESALTES, le 06/12/2017

Monsieur Arnaud ASTOR
Diagnosticteur agréé




6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Surface Habitable (m ²)	Surface Hors Habitable (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Cuisine	11,23	0,00	
(2) Rez de chaussée Séjour	27,88	0,00	
(3) Rez de chaussée Dégagement 1	4,76	0,00	
(4) Rez de chaussée Garage	0,00	15,64	Type de pièce exclu par la réglementation
(5) Rez de chaussée wc	1,75	0,00	
(6) Rez de chaussée Chambre 1	12,02	0,00	
(7) Rez de chaussée Salle de bains	7,54	0,00	
(8) Rez de chaussée Salon	13,43	0,00	
(9) 1er étage Dégagement 2	3,76	6,19	Hauteur < 1,80m
(10) 1er étage Chambre 2	3,45	7,70	Hauteur < 1,80m
(11) 1er étage Chambre 3	12,15	0,00	
Total	97,97	29,53	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : télémètre laser leica disto D8 5071230113

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Art. 79 de la Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait Art. R.111-2 du code de la construction et 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. 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 ».
- Extrait Art. R.111-10 du code de la construction et de l'habitation : « Les pièces principales doivent être pourvues d'un ouvrant et de surfaces transparentes donnant sur l'extérieur. Toutefois cet ouvrant et ces surfaces transparentes peuvent donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur. Ces volumes doivent, en ce cas :
 - Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;

- Etre conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 111-9 ;
- Etre dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
- Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80% dans le cas des habitations individuelles ;
- Ne pas constituer une cour couverte ».
- Extrait Art. 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 : «Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. Elles ne s'appliquent pas non plus, à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers ».