



Dossier Technique Immobilier

N° de dossier : 2977-VAN-DER-WAL

Date du repérage :

23/04/2014



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Haute-Garonne**

Adresse : **Lieu-dit «Bellamant»**

Commune : **31420 ALAN**

Section cadastrale WE042,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

43.212424 0.929516 Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage :

Maison individuelle sue deux niveaux avec gîte sur deux niveaux

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan**

Adresse : **Lieu-dit «Bellamant» 31420 ALAN**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |



CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFI organisme accrédité par le COFRAC (numéro d'accréditation 4-0082) certifie que :



Laurent CHASSIN

Certificat N°: 13-1213

est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat		Selon norme NF EN ISO/CEI 17024 et
	délivré le	expire le	
AMIANTE	28-10-2013	27-10-2018	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 et les critères d'accréditation des organismes de certification
PLOMB (CREP*)	10-10-2013	09-10-2018	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
DPE* (individuel)	30-04-2013	29-04-2018	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
Mention DPE* (tous type de bâtiment)	30-04-2013	29-04-2018	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
TERMITE METROPOLE	10-10-2013	09-10-2018	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
GAZ	10-10-2013	09-10-2018	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
ELECTRICITE	10-10-2013	09-10-2018	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

- (*) CREP : Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- (*) DRIPP : Diagnostic du Risque d'Intoxication par le plomb des peintures
- (*) CAT : Contrôle Après Travaux en présence de plomb
- (*) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Fait Aucamville, le 15-10-2013
La Direction de CERTIFI,



CERTIFI - SAS capital 40 000 - -37, Route de Paris 31140 Aucamville - TL : 05 61 377 377 Fax : 05 61 377 378
Site web : www.certifi.fr mail : certifi@certifi.fr
R.C.S N 489 204 826 - Gestion N 2006 B 1020. - Siret N 489 204 826 00015 - TVA Intra N FR 28489204826

enr355-Cp certificat de compétence(s) V07 13 03 01

S.a.r.l. Sud Immo Diag au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 505 382 960 00019 - Code APE 7120B

Siège social : 79 chemin de la Peyrette - 31170 TOURNEFEUILLE

Agence locale : 11 avenue François Mitterrand - 31800 SAINT-GAUDENS

☎ 05.61.86.36.93 📞 06.86.48.46.58 Courriel : ase31@alliancesudexpertise.com

Paris, le 6 novembre 2013

Votre contrat 100 % PRO SERVICES n° AM933933

Attestation d'assurance de responsabilité civile

Generali Iard atteste que l'assurance Responsabilité civile 100 % PRO SERVICES n° AM933933 garantit

 SUD IMMO DIAG
 79 CHEMIN DE LA PEYRETTE
 31170 TOURNEFEUILLE

 Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :
 - Diagnostiqueur immobilier

Les garanties sont accordées dans les limites en montant et avec les franchises figurant au tableau ci-après.

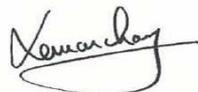
PRESTATIONS	MONTANTS	FRANCHISE PAR SINISTRE
Responsabilité Civile Exploitation		
Tous dommages confondus	8 000 000 EUR par sinistre	
Dont :		
• Faute inexcusable / Accident du travail / Maladies professionnelles	1 500 000 EUR par période d'assurance quel que soit le nombre de victimes	Néant
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 EUR par sinistre	500 EUR
• Dommages immatériels non consécutifs	100 000 EUR par sinistre	1500 EUR

PRESTATIONS	MONTANTS	FRANCHISE PAR SINISTRE
• Dommages causés aux biens confiés et/ou prêtés (dommages matériels et immatériels consécutifs)	100 000 EUR par sinistre	600 EUR
• Vols, abus de confiance, escroqueries et/ou détournement des préposés ou négligences facilitant le vol	50 000 EUR par sinistre	500 EUR
• Atteinte à l'environnement accidentelle (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs)	750 000 EUR par période d'assurance	2000 EUR sauf au titre des dommages corporels
Responsabilité Civile Professionnelle		
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels)	500 000 EUR par sinistre et 500 000 EUR par période d'assurance	3000 EUR sauf au titre des dommages corporels

Le contrat d'assurance sus mentionné est conforme aux dispositions légales définissant une obligation d'assurance de Responsabilité Civile pour votre activité.

La présente attestation est valable pour la période du 1er novembre 2013 au 31 octobre 2014 sous réserve que le contrat ne soit pas modifié, suspendu, résilié ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.



 Régis LEMARCHAND
 Directeur des Particuliers et des Professionnels

 Pour nous écrire : Generali - Professionnels - Souscription gestion iard
 - 9 bd Haussmann - 75440 Paris Cedex 09

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, Cabinet ALLIANCE SUD EXPERTISE dont le siège sociale est sis 179 chemin de la Peyrette 31170 Tournefeuille représenté par son gérant, Laurent CHASSIN, atteste sur l'honneur que notre entreprise est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

1. Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique :

« Art. R. 271-3. - 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.

2. Code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 271-6. - 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.

Pour faire valoir ce que de droit.

A Tournefeuille, le 23/04/2014





Alliance Sud Expertise

Amiante - Plomb - Electricité - Loi carrez - DPE - Gaz - Termites

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° :**2977-VAN DER WAL**
 Valable jusqu'au :22/04/2024
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ...Avant 1948
 Surface habitable :410.22 m²
 Adresse :Lieu-dit «Bellamant»
 31420 ALAN
 (43.212424 0.929516,
 N° de lot: Non communiqué)

Date (visite): 23/04/2014
 Diagnostiqueur : CHASSIN
 Certification : 13-1213
 délivrée par : CERTIFI, 37 route de Paris - 31140
 AUCAMVILLE
 le : 30/04/2013
 Signature :



Propriétaire :
 Nom :M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan
 Adresse :Lieu-dit «Bellamant»
 31420 ALAN

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom : sans objet

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2010-2011-2012, prix des énergies indexés au 15 Août 2011

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Fioul Litre: 1133 / Facture Electrique kWh: 12803	Electricité : 12 803 kWh _{EF} Fioul : 11 299 kWh _{EF}	44 332 kWh _{EP}	2 440 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 12 803 kWh _{EF} Fioul : 11 299 kWh _{EF}	44 332 kWh _{EP}	2 631 € (abonnement de 192 € inclus)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

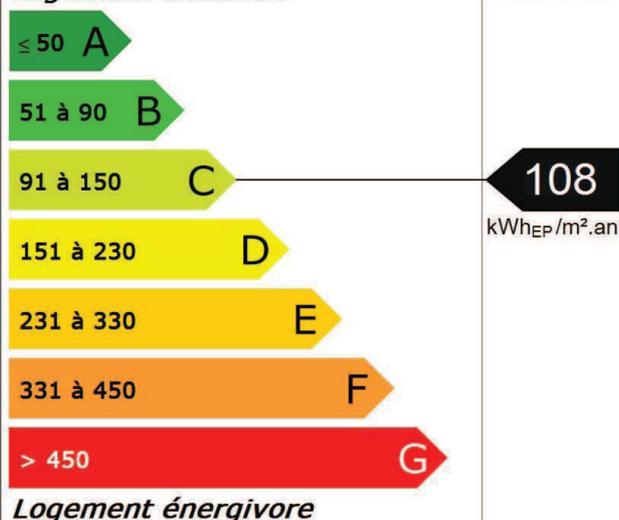
Consommation réelle : **108 kWh_{EP}/m².an**

Émissions de gaz à effet de serre

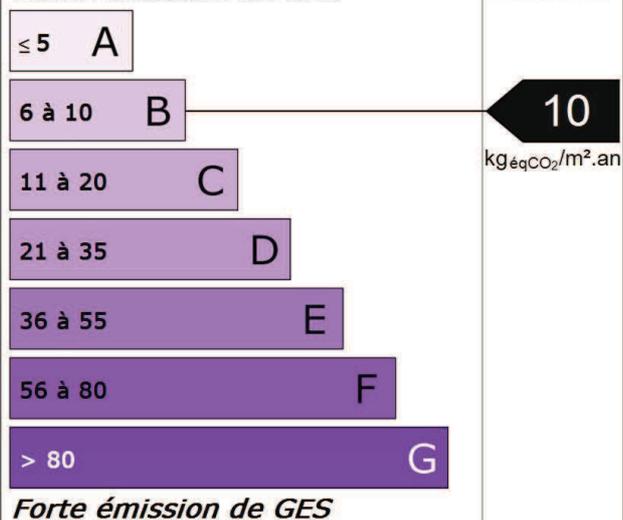
(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **10 kg_{éqCO2}/m².an**

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble fortement ventilé	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec programmeur Emetteurs: Radiateurs Convecteurs électriques NFC (système individuel) Poêle / Insert (système individuel)	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991 avec programmeur Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) pvc avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage Portes-fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres fixes bois simple vitrage Fenêtres oscillantes bois double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert (système individuel)

Système de climatisation : non présent - Système d'aération : Naturelle par ouverture des fenêtres

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	32%

Commentaires

La maison dispose de deux poêles et d'une cheminée fonctionnant au bois issu de la propriété, et pour lequel il n'existe donc pas de facture.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CERTIFI - 37, route de Paris 31140 AUCAMVILLE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**





Attestation de surface habitable (dite loi Boutin)

Numéro de dossier : **2977-VAN-DER-WAL**
Date du repérage : 23/04/2014
Heure d'arrivée : 13 h 00
Durée du repérage : 01 h 30
Durée de validité : Illimitée sauf travaux

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° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, 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	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Haute-Garonne Adresse : Lieu-dit «Bellamant» Commune : 31420 ALAN Section cadastrale WE042, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 43.212424 0.929516 Lot numéro Non communiqué,	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan Adresse : Lieu-dit «Bellamant» 31420 ALAN

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Mme VAN DER WAL Hennie Adresse : Lieu-dit «Bellamant» 31420 ALAN	Périmètre de repérage : Maison individuelle sue deux niveaux avec gite deux deux niveaux

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : CHASSIN Laurent Raison sociale et nom de l'entreprise : ASE 31 - SARL SUD IMMO DIAG Adresse : 79 chemin de la Peyrette 31170 Tournefeuille Numéro SIRET : 505 382 960 00019 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Generali IARD

Surface habitable en m ² du lot
--

Surface Habitable totale : 410,22 m² (quatre cent dix mètres carrés vingt-deux)
Surface annexe totale : 43,26 m² (quarante-trois mètres carrés vingt-six)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable au sens loi Boutin	Surface annexe	Motif de non prise en compte
Maison principale 0 - Cuisine / salle à manger	37,49	0,00	
Maison principale 0 - Buanderie avec cuve fuel	0,00	9,09	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface Boutin
Maison principale 0 - Chaufferie	0,00	4,08	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface Boutin
Maison principale 0 - Séjour	27,92	0,00	
Maison principale 0 - Salon	31,13	0,00	
Maison principale 0 - sas	4,36	0,00	
Maison principale 0 - Bureau	14,09	0,00	
Maison principale 0 - Dégagement	5,48	0,00	
Maison principale 0 - Chambre 1	17,37	0,00	
Maison principale 0 - Salle d'eau	4,35	0,00	
Maison principale 0 - Salle de billard	24,45	0,00	
Maison principale 0 - WC	1,87	0,00	
Maison principale 1 - Dégagement	13,81	0,00	
Maison principale 1 - Chambre 2	11,60	4,20	Hauteur de moins de 1,80m
Maison principale 1 - WC 2	1,56	0,00	
Maison principale 1 - Salle de bains 2	5,82	0,00	
Maison principale 1 - Placard 1	0,46	0,00	
Maison principale 1 - Placard 2	0,46	0,00	
Maison principale 1 - Placard 3	0,46	0,00	
Maison principale 1 - Chambre 3	10,10	5,54	Hauteur de moins de 1,80m
Maison principale 1 - Sas chambre 4	3,80	0,00	
Maison principale 1 - Chambre 4	21,71	0,00	
Maison principale 1 - Salle de bains chambre 4	14,67	0,00	
Maison principale 1 - Loggia	0,00	11,21	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface Boutin
Maison principale 1 - Chambre 5	22,31	6,92	Hauteur de moins de 1,80m
TOTAL MAISON PRINCIPALE	275,28	41.04	
Gîte 0 - Entrée	5,17	0,00	
Gîte 0 - Placard	0,61	0,00	
Gîte 0 - Salle de bains	6,70	0,00	
Gîte 0 - Chambre 1	12,09	0,00	
Gîte 0 - Séjour	39,03	2,22	Surface de marche
Gîte 0 - Cuisine	20,12	0,00	

Gite 0 - Chambre 2	13,50	0,00	
Gite 1 - Dégagement	3,40	0,00	
Gite 1 - Salle de bains 2	5,20	0,00	
Gite 1 - Chambre 3	11,31	0,00	
Gite 1 - Chambre 4	17,82	0,00	
TOTAL GITE	134,96	2.22	

Superficie privative en m² du lot :

Surface Habitable totale : 410,22 m² (quatre cent dix mètres carrés vingt-deux)

Surface annexe totale : 43,26 m² (quarante-trois mètres carrés vingt-six)

Fait à **ALAN**, le **23/04/2014**

Par : **CHASSIN**





Contrat de mission

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> Installation électrique
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> CREP	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> CREP DRIPP	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Diag Robien
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Propriétaire		
Nom / Société : Mme VAN DER WAL Hennie		
Adresse : Lieu-dit «Bellamant» 31420 ALAN		
Téléphone : 05.61.98.93.70		
Mail : bellamant@wanadoo.fr		
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments	
Nom / Société : M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan	Adresse : Lieu-dit «Bellamant»	
Adresse : Lieu-dit «Bellamant»	Code Postal : ... 31420	
CP : 31420	Ville : ALAN	
Ville : ALAN	Département : . Haute-Garonne	
Tel : 05.61.98.93.70	Précision : 43.212424 0.929516	
Mail : bellamant@wanadoo.fr		
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : .. Mme VAN DER WAL Hennie (05.61.98.93.70)		
Type de bien à expertiser : Habitation (maisons individuelles)		
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres		
Date du permis de construire : < 1949		
Section cadastrale : Section cadastrale WE042,		
Numéro de lot(s) : Lot numéro Non communiqué,		
Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre		
Périmètre de repérage : Maison individuelle sue deux niveaux avec gite deux deux niveaux		
Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
Remise des clefs : Sur place, données par le propriétaire		
Date et heure de la visite : 23/04/2014 à 13 h 00 durée approximative 01 h 30		
Précisions :		
Locataire		
Nom / Société : Sans objet		
Administratif		
Facturation : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence		
Facturation adresse : M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan - Lieu-dit «Bellamant» - 31420 ALAN		
Destinataire(s) des rapports : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence		
Destinataire(s) adresse : M et Mme VAN DER WAL Hennie et Jan - Lieu-dit «Bellamant» - 31420 ALAN		
Destinataire(s) e-mail : bellamant@wanadoo.fr		
Impératif de date : 25/04/2014		

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

DELAI DE RETRACTATION

- * Conformément à la réglementation en vigueur le consommateur dispose en tant que particulier d'un délai de sept jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités. Le droit de rétractation ne peut être exercé, sauf si les parties en sont convenues autrement, pour les contrats de fourniture de services dont l'exécution a commencé, avec l'accord du consommateur, avant la fin du délai de sept jours francs.

CONDITIONS TARIFAIRES :

- * En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article L 441-6 du code de commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.
- * Montant TTC : **160,00 €**
- * Régulé le : Chèque Espèces Non réglé

Je donne mon accord pour l'intervention et renonce à mon droit de rétractation.

Fait à **ALAN** le **23/04/2014 à 13 h 00**
Signature du donneur d'ordre : Mme VAN DER WAL Hennie

L'opérateur de diagnostics : Laurent CHASSIN


ALLIANCE SUD EXPERTISE
79 chemin Peyrette - 31170 Tournefeuille
Tél/Fax : 05.61.86.36.93 - 08.86.48.46.58
Sarl SUD IMMO DIAG
505 382 960 00019 RCS Toulouse

Signature du représentant : Mme VAN DER WAL Hennie



S.a.r.l. Sud Immo Diag au capital de 60 000 € - RCS Toulouse 505 382 960 00019 - Code APE 7120B

Siège social : 79 chemin de la Peyrette - 31170 TOURNEFEUILLE

Agence locale : 11 avenue François Mitterrand - 31800 SAINT-GAUDENS

☎ 05.61.86.36.93 📞 08.86.48.46.58 Courriel : ase31@alliancesudexpertise.com