

**SARL CLAUDE MOREAU**

401 rue de Bordeaux

16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57

<http://www.claude-moreau-diagnostic.com>

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

**Date de la mission : 10/10/2012**

**Dossier n° : SA12/10/0629**

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.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **5, 7 et 9 place de l'ancienne Halle  
16100 COGNAC  
Section cadastrale AW 100, 1130, 1133, 1134,**

Type d'immeuble : **Immeuble locaux professionnels et habitation**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

**Nb de niveaux : 6 (caves et combles inclus)**

**Nb bâtiments : 1**

### B. - Désignation du client

Nom et prénom : **SCI VMC**  
Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Nom et prénom : **Huissier Maître Alexandre**  
Adresse : **10, rue du Port 16100 COGNAC**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BODIN André**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CLAUDE MOREAU**  
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**  
Numéro SIRET : **FR44446859900022**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**  
Numéro de police : **AL606058** et date de validité : **31/12/2012**

### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface Habitable totale : 437,37 m<sup>2</sup> (quatre cent trente-sept mètres carrés trente-sept)**  
**Surface au sol totale : 685,38 m<sup>2</sup> (six cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente-huit)**

## Résultat du repérage

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

Néant

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

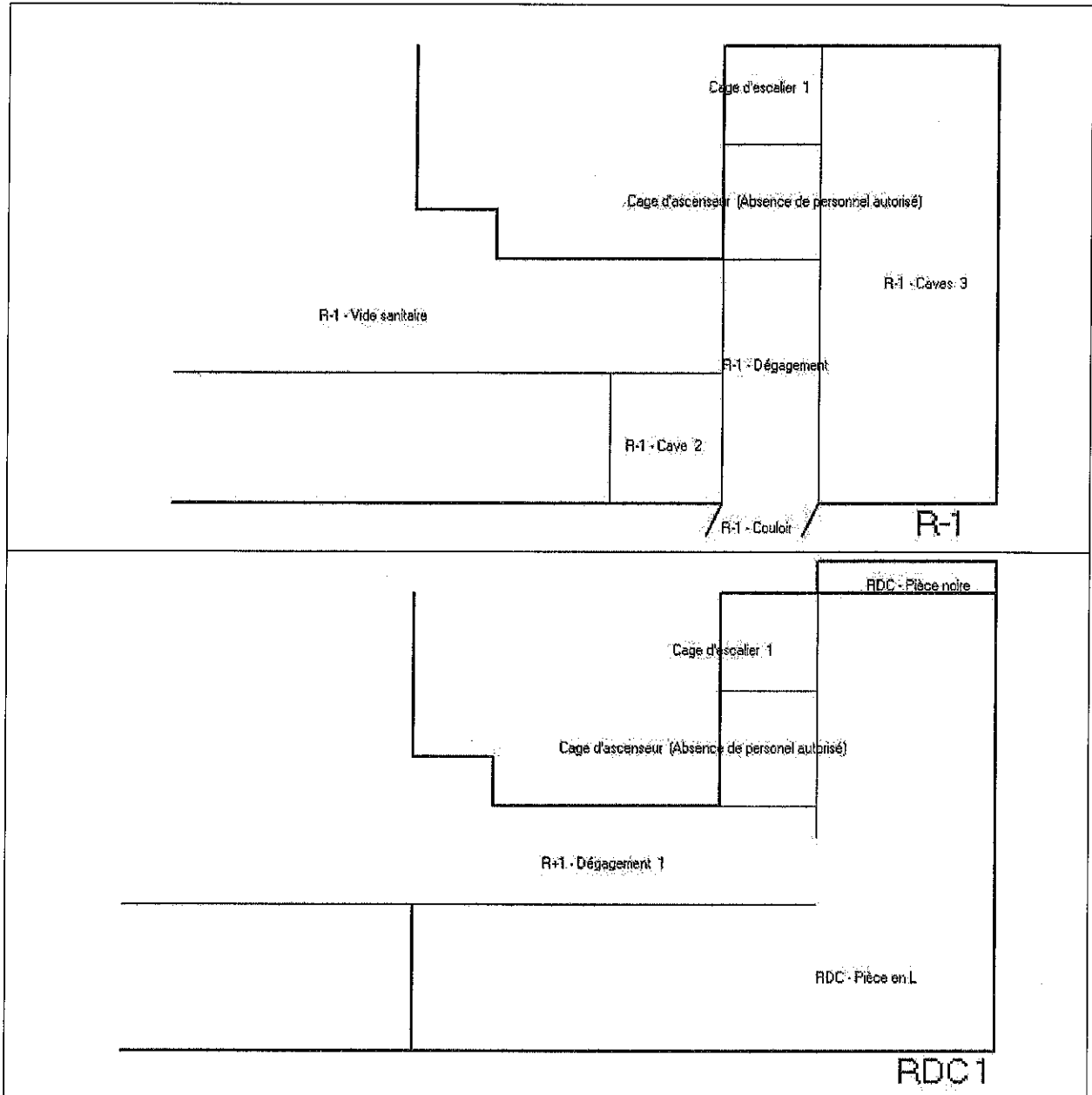
### R+1 - Faux combles 1 (Absence de trappe de visite) Cage d'ascenseur (Absence de personnel autorisé)

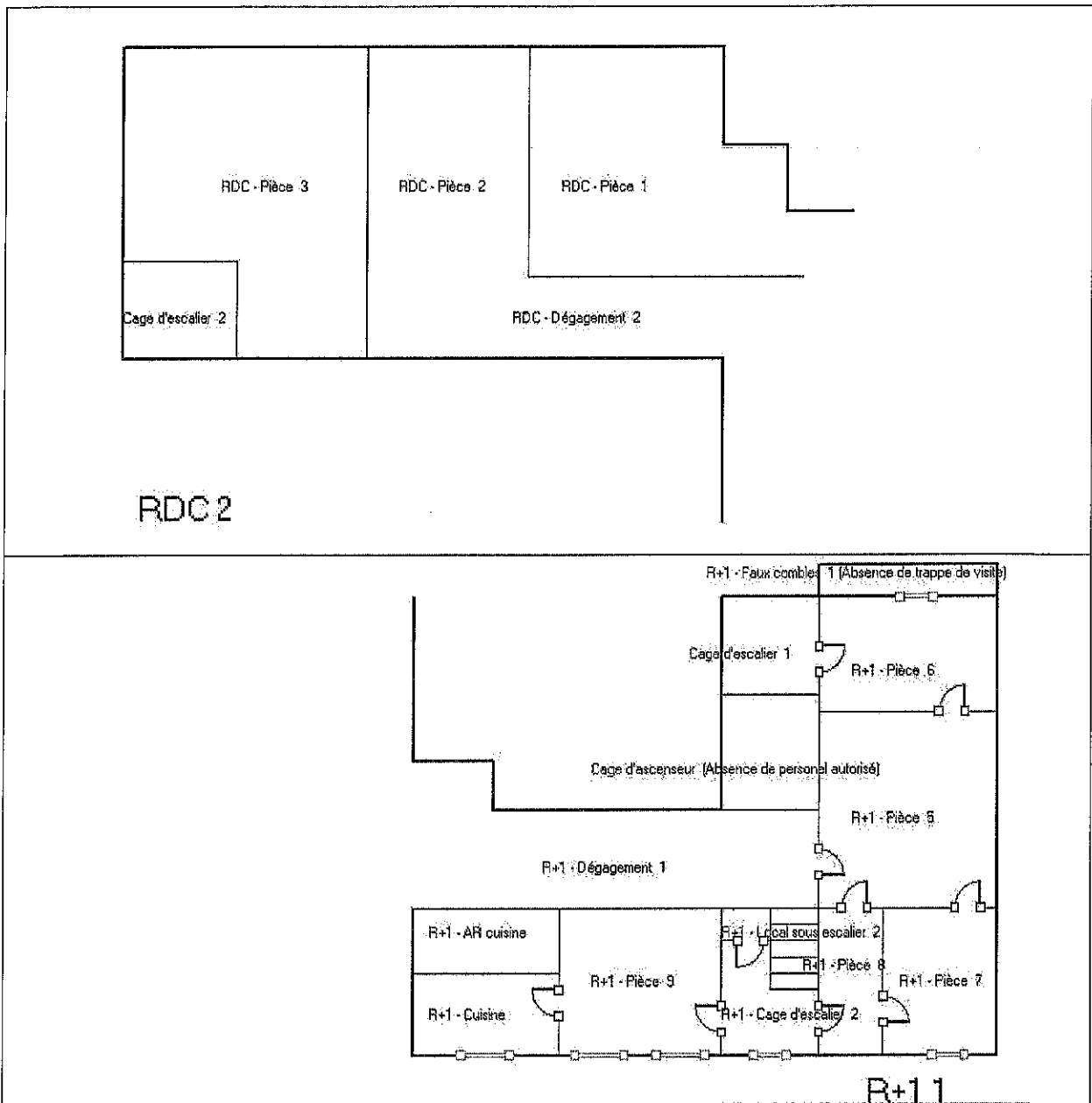
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

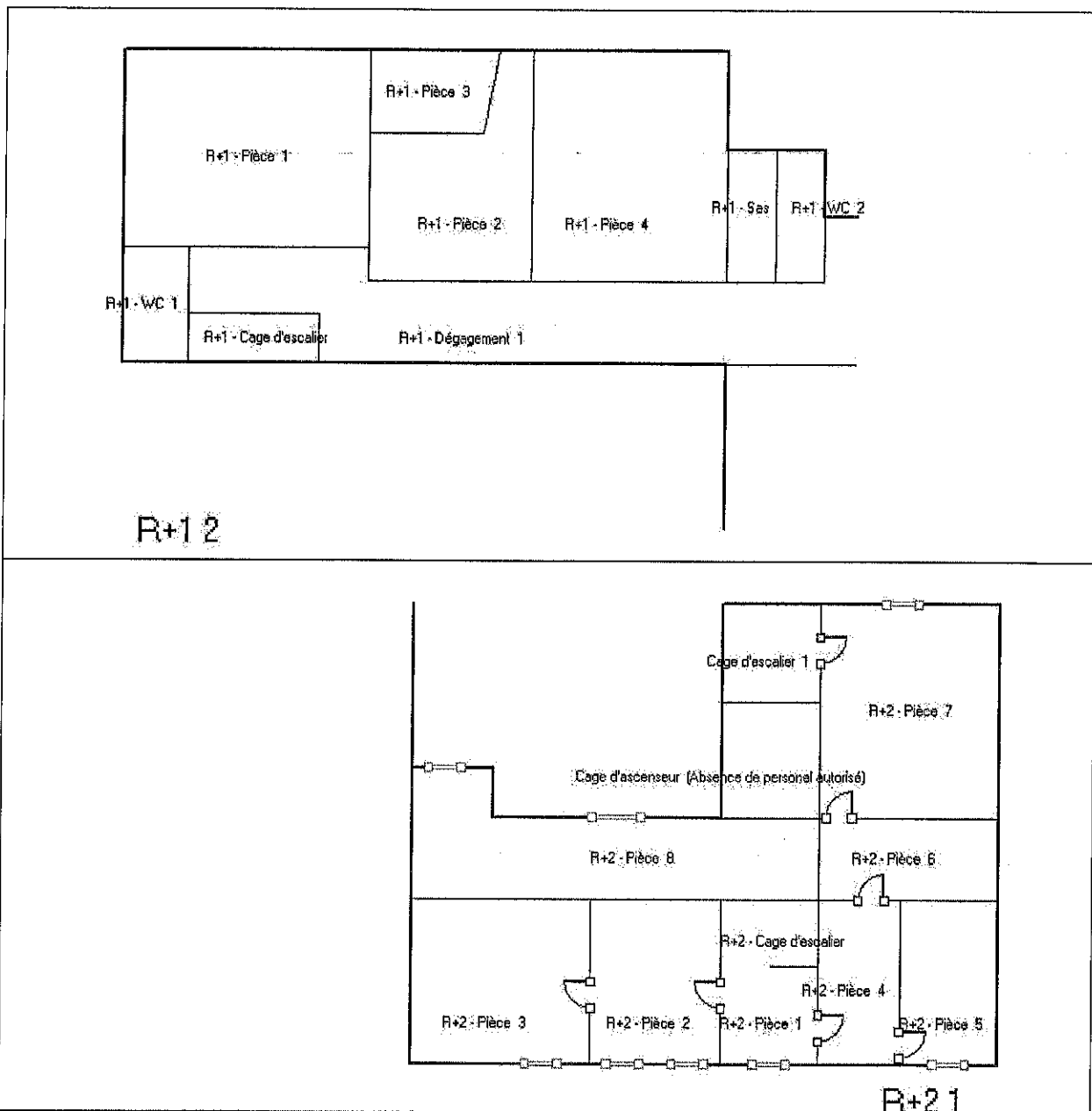
Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R-1 - Caves 3	0,00	49,00	
R-1 - Dégagement	0,00	14,00	
R-1 - Couloir	0,00	12,00	
R-1 - Cave 2	0,00	16,00	
RDC - Pièce en L	88,12	88,12	
RDC - Pièce noire	15,05	15,05	
RDC - Dégagement 1	17,75	17,75	
RDC - Dégagement 2	19,33	19,33	
RDC - Pièce 1	34,90	34,90	
RDC - Pièce 2	19,67	19,67	
RDC - Pièce 3	28,47	28,47	
RDC - Cage d'escalier 2	0,00	1,98	
R+1 - Dégagement 1	43,06	43,06	
R+1 - Pièce 1	24,92	24,92	
R+1 - Pièce 2	13,71	13,71	
R+1 - Pièce 3	5,04	5,04	
R+1 - Pièce 4	31,75	31,75	
R+1 - WC 1	2,35	2,35	
R+1 - Sas	3,45	3,45	
R+1 - WC 2	1,01	1,01	
R+1 - Pièce 5	19,30	19,30	
R+1 - Pièce 6	12,56	12,56	
R+1 - Pièce 7	15,23	15,23	
R+1 - Pièce 8	6,93	6,93	
R+1 - Cage d'escalier 2	4,22	6,85	Surface de marches (escalier)
R+1 - Local sous escalier 2	1,20	2,36	Hauteur de moins de 1,80m
R+1 - Pièce 9	19,13	19,13	
R+1 - Cuisine	5,49	5,49	
R+1 - AR cuisine	4,73	4,73	
R+2 - Cage d'escalier	0,00	0,41	
R+2 - Pièce 1	0,00	4,08	
R+2 - Pièce 2	0,00	18,01	
R+2 - Pièce 3	0,00	12,03	
R+2 - Pièce 4	0,00	6,91	
R+2 - Pièce 5	0,00	15,70	
R+2 - Pièce 6	0,00	12,25	
R+2 - Pièce 7	0,00	20,75	
R+2 - Pièce 8	0,00	20,10	
R+2 - Grenier	0,00	41,00	

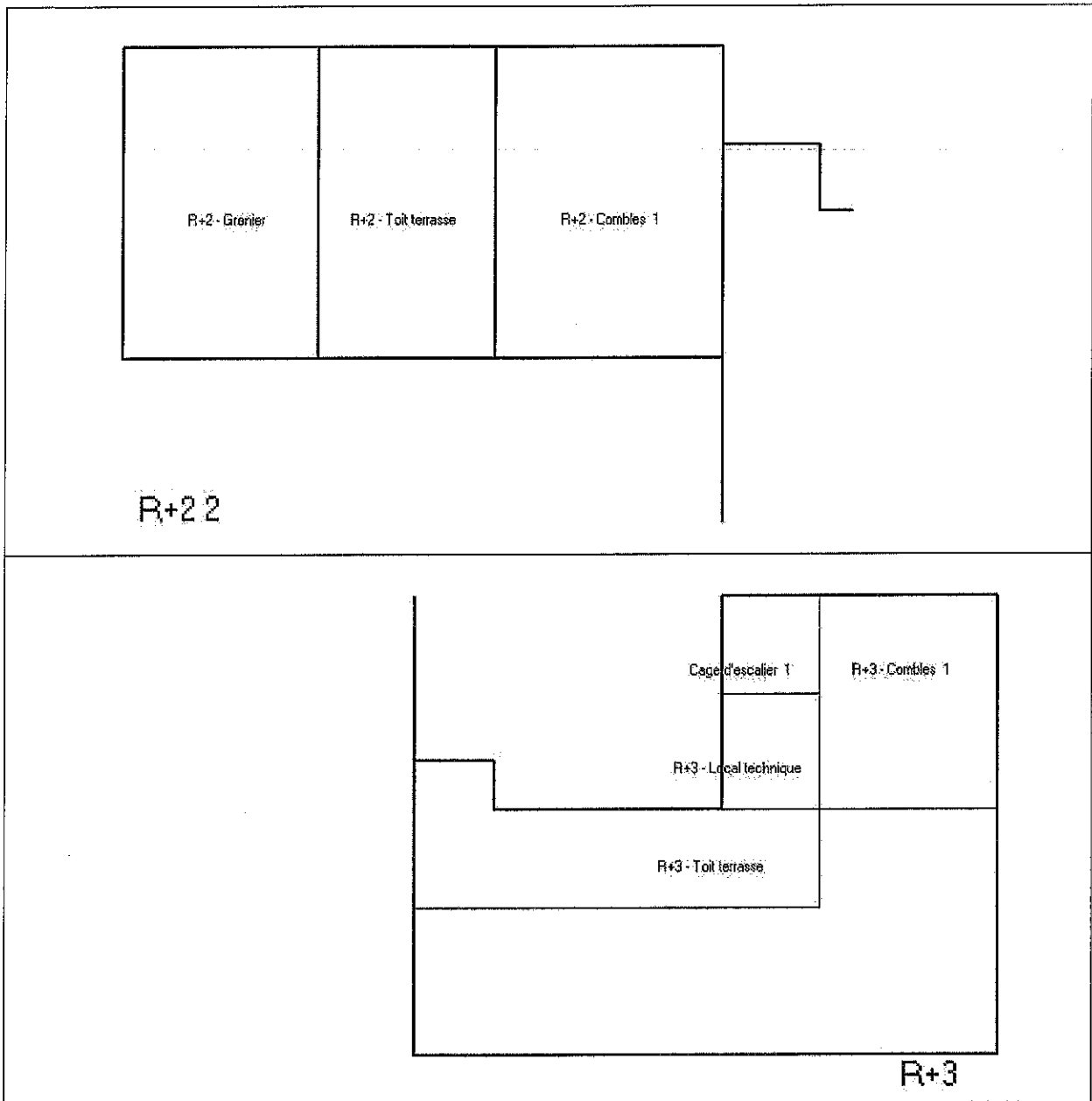
Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

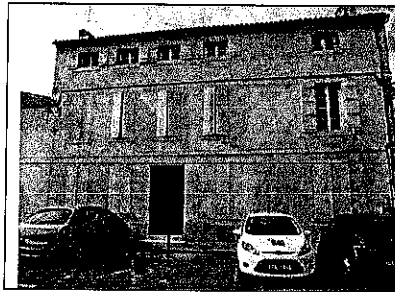
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol











Vue générale du bien

Fait à **COGNAC**, le **10/10/2012**

Par : **BODIN André**

