

CENTRE EXPERTISES

13 Avenue du 14 Juillet  
58300 DECIZE  
Tel : 03 86 50 25 76

58

3 rue Alix Marquet  
58700 PREMERY  
Tel : 03 86 37 95 45

03

75 route de Lyon  
03000 MOULINS  
Tel : 04 70 35 26 45

18

3 Avenue Eugène Brisson  
18000 BOURGES  
Tel : 02 48 20 21 21

Fax : 03 86 50 20 07

[cbntagenda@orange.fr](mailto:cbntagenda@orange.fr)

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**LOI CARREZ**

Certificat de surface "Loi Carrez"



1 Boulevard Camille Dagonneau  
58640 VARENNES VAUZELLES

Donneur d'ordre :  
**MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES**  
54 Avenue Louis Fouchère  
58640 VARENNES VAUZELLES

Destinataire(s) de ce rapport :  
**MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES - (Propriétaire)**

[www.agendaexpertises.fr](http://www.agendaexpertises.fr)

\*Amlante - \*Métrage - \*Plomb - \*Termites - États des lieux - Gaz  
Logement décent  
Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amlante

SIREN 481 344 687 CODE APE 7120B  
Assurance ALLIANZ « au titre du contrat RPC n°49 366 477 : 3 000 000.00 €  
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amlante :

## Sommaire

<b>Note de synthèse de nos conclusions .....</b>	<b>3</b>
<b>Identification du bien expertisé .....</b>	<b>4</b>
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Réalisation de la mission.....	4
<b>Annexe : Certification de surface .....</b>	<b>5</b>
Plans et croquis .....	7
<b>Annexe : Attestations d'assurance et certifications.....</b>	<b>8</b>

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Propriétaire : Demeurant :	MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES 54 Avenue Louis Fouchère 58640 VARENNES VAUZELLES	Ordre de mission du :	04/09/2015
		Date(s) d'intervention :	04/09/2015
Adresse du lot :	1 Boulevard Camille Dagonneau 58640 VARENNES VAUZELLES	Dossier :	2015-08-159
		Intervenant(s) :	Franck MIGNON
		Etage :	Sans objet
		Section cadastrale :	Sans objet
		N° de parcelle :	Sans objet
		N° de lot(s) :	Non communiqué(s)

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

• **Annexe : CERTIFICAT DE SURFACE « LOI CARREZ »**

Loi n° 96-1107 du 18/12/1996 – Décret n° 97-532 du 23/05/1997  
La surface privative « Loi Carrez » est de : 217,75 m²

[www.agendaexpertises.fr](http://www.agendaexpertises.fr)

\*Amiante – \*Métrage – \*Plomb – \*Termites – États des lieux – Gaz  
Logement décent  
Diagnostic technique immobilier – Dossier technique Amiante

SIREN 481 344 687 CODE APE 7120B  
Assurance ALLIANZ « au titre du contrat RPC n°49 366 477 : 3 000 000.00 €  
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante :



# Identification du bien expertisé

## Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1', 2', 3', 4', 7' et 8' ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Dossier :** 2015-08-159  
**Expertise(s) réalisée(s) le(s) :** 04/09/2015  
**Destinataires :** MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES - (Propriétaire)  
**Commentaires :** Néant

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

**1 Boulevard Camille Dagonneau  
 58640 VARENNES VAUZELLES**

**Etage :** Sans objet  
**Section cadastrale :** Sans objet  
**N° parcelle :** Sans objet  
**N° lot :** Non communiqué(s)  
**N° porte :** Sans objet  
**N° cave :** Sans objet  
**N° grenier :** Sans objet  
**N° garage :** Sans objet  
**N° parking :** Sans objet  
**Etendue de la prestation :** Parties Privatives  
**Nature de l'immeuble :** Immeuble Bâti  
**Date du permis de construire :** Non communiquée  
**Destination des locaux :** VENTE  
**Document(s) fourni(s) :** Aucun



## Description de l'immeuble

Bar chez Pierrot

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES  
 54 Avenue Louis Fouchère  
 58640 VARENNES VAUZELLES

**Demandeur :** PROPRIETAIRE

Sur déclaration de l'intéressé.

## REALISATION DE LA MISSION

### Opérateur(s) de diagnostic

> Franck MIGNON


### Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès "Assurances Professionnelles by ALLIANZ" au titre du contrat RPC n°49 366 477 à hauteur de 3.000.000 €.

Validité : du 01/01/2015 au 31/12/2015

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

<b>Établi pour le compte de :</b> <b>Demeurant :</b>	<b>MAIRIE DE VARENNES VAUZELLES</b> 54 Avenue Louis Fouchère 58640 VARENNES VAUZELLES	<b>Dossier n°2015-08-159</b>	
<b>Adresse du lot :</b>	1 Boulevard Camille Dagonneau 58640 VARENNES VAUZELLES		
<b>Type de bien :</b>	Bar + appartement type 5		
<b>Étage n° :</b> Sans objet	<b>Section cadastrale :</b> Sans objet	<b>N° de parcelle :</b> Sans objet	<b>N° de lot(s) :</b> Non communiqué(s)

Pièces	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces non prises en compte
Local Commercial Sous sol Accès Garage	Garage		12,05
Local Commercial Sous sol Garage	Garage		21,53
Local Commercial Sous sol Local fioul	Cave		13,18
Local Commercial Sous sol Chaufferie	Cave		10,13
Local Commercial Sous sol Dégagement	Cave		11,44
Local Commercial Sous sol Réserve	Cave		9,17
Local Commercial Sous sol Cave	Cave		30,02
Local Commercial Sous sol Bureau		13,89	
Local Commercial RDC Bar		65,64	
Local Commercial RDC WC extérieur		0,74	
Local Commercial RDC WC extérieur	Hauteur < 1,80 m		0,98
Local Commercial RDC Cuisine		12,90	
Local Commercial RDC Dégagement		5,90	
Local Commercial RDC Salle à manger		18,57	
Local Commercial RDC Chambre 1		14,20	
Local Commercial RDC Chambre 2		14,25	
Local Commercial RDC WC		1,71	
Local Commercial RDC Salle de bain		3,57	
Local Commercial RDC Terrasse	Terrasse		29,64
Local Commercial 1er étage Chambre 1		13,93	
Local Commercial 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m		0,62
Local Commercial 1er étage Chambre 2		13,84	
Local Commercial 1er étage Chambre 2	Hauteur < 1,80 m		0,60
Local Commercial 1er étage Chambre 3		9,13	
Local Commercial 1er étage Chambre 5		9,54	
Local Commercial 1er étage Chambre 4		9,56	
Local Commercial 1er étage Couloir		6,90	
Local Commercial 1er étage Douche		1,61	
Local Commercial 1er étage Palier	Marches et cage d'escalier		1,55
Local Commercial 1er étage WC		1,87	
<b>TOTAUX</b>		<b>217,75</b>	<b>140,91</b>

Après relevé du 04/09/2015, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de :

## CENTRE EXPERTISES Eurl

**Siège :**
**Bureau : 03**
**Bureau : 58**
**Bureau : 18**

 13, Avenue du 14 Juillet  
 58300 Decize  
 Tel : 03 86 50 25 76  
 Fax : 03 86 50 20 07

 75, route de Lyon  
 03000 Moulins  
 Tel : 04 70 35 26 45

 Les Marteaux  
 58400 Narcy  
 Tel : 03 86 37 95 45

 3, Avenue Eugène Brisson  
 18000 Bourges  
 Tel : 02 48 20 21 21

« [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr) »

N° Siren : 481 344 687 Code Ape : 7120B

Assurance RCP n° RC1006/DIA0607 délivrée par ALLIANZ : 3 000 000.00 €.

**N° Vert : 0 800 803 823**

(Appel gratuit depuis un poste fixe)





**217,75 m<sup>2</sup>***(deux cent dix sept mètres carrés soixante quinze décimètres carrés)*

Les surfaces figurant sur ce tableau ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (Cass.civ. 3<sup>e</sup> du 5/12/2007 et Cass.civ. 3<sup>e</sup> du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 04 septembre 2015

Date(s) de l'intervention : 04/09/2015

Opérateur de mesurage : Franck MIGNON

Surface(s) non prise(s) en compte : 140,91 m<sup>2</sup>

Fait à DECIZE, le 06 septembre 2015, en deux (2) exemplaires originaux.

Franck MIGNON

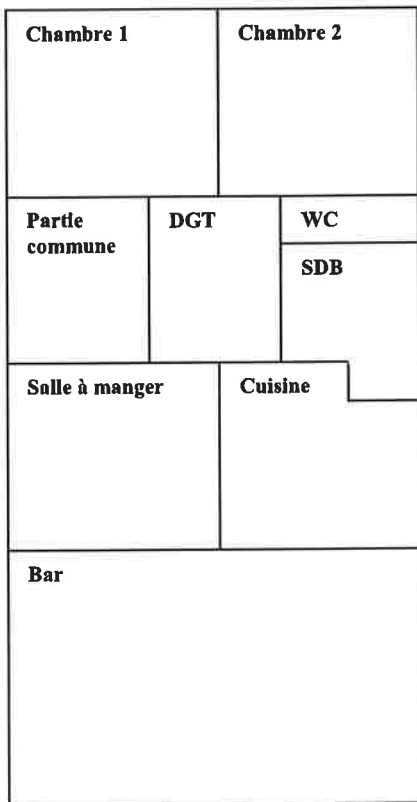


Plans et croquis

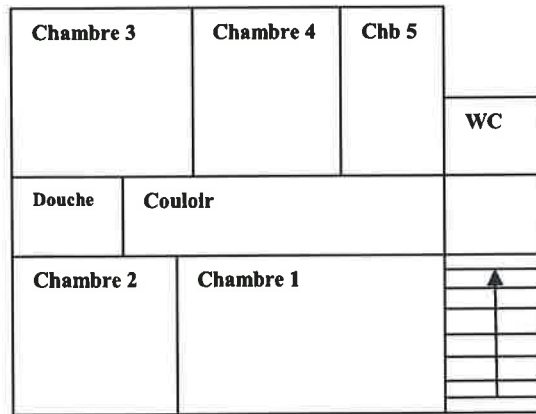
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 Boulevard Camille Dagonneau 58640 VARENNES VAUZELLES	
<i>N° dossier:</i> 2015-08-159				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Local Commercial	

Document sans échelle remis à titre indicatif

RDC



1<sup>er</sup> étage



Sous sol

