



Certificat de mesurage

Numéro de dossier : 2025/SEDIAGS0139/SED
Date du repérage : 04/06/2025
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

Objet :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative d'un bien n'entrant pas dans le périmètre des obligations réglementaires de mesurage (loi Carrez relative aux copropriétés).

La méthode employée est cependant celle définie par la Loi Carrez et son décret d'application :

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Indre**
Adresse : **5 Bis La Gigrasset**
Commune : **36270 EGUZON CHANTOME**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n°
450; 451; 452;512
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE CENTRE**
Adresse : **53 bis rue Ledru ROLLIN**
36000 CHATEAUROUX

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SEDIAGS**
Adresse : **53 Allée de Talleyrand**
36000 CHATEAUROUX
Numéro SIRET : **521 106 245**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **30046264 1804 / 26/04/2026**

Superficie privative en m² du lot

Surface Habitable totale : 59,22 m² (cinquante-neuf mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale : 78,16 m² (soixante-dix-huit mètres carrés seize)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **04/06/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître VIGNERAS Commissaire de justice

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Salon	14,09	14,09	
Rez de chaussée - Salle à manger	9,75	13,05	Escalier
Rez de chaussée - Cuisine	9,28	9,28	
Rez de chaussée - Salle d'eau	5,28	5,28	
1er étage - Palier	4,95	7,13	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 1	8,25	14,19	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Wc	0,43	1,05	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	7,19	14,09	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du lot :**Surface Habitable totale : 59,22 m² (cinquante-neuf mètres carrés vingt-deux)****Surface au sol totale : 78,16 m² (soixante-dix-huit mètres carrés seize)****Résultat du repérage – Lots annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Appentis	0,00	12,81	Pièce non habitable
Rez de chaussée - Garage	0,00	29,58	Pièce non habitable

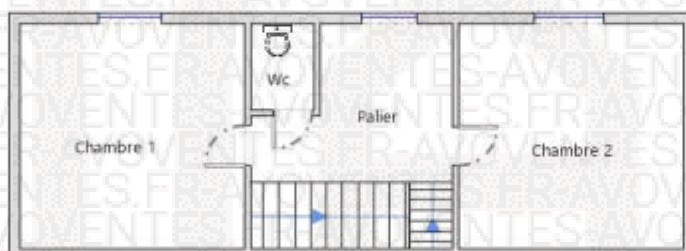
Fait à **EGUZON CHANTOME**, le **04/06/2025**

Par :

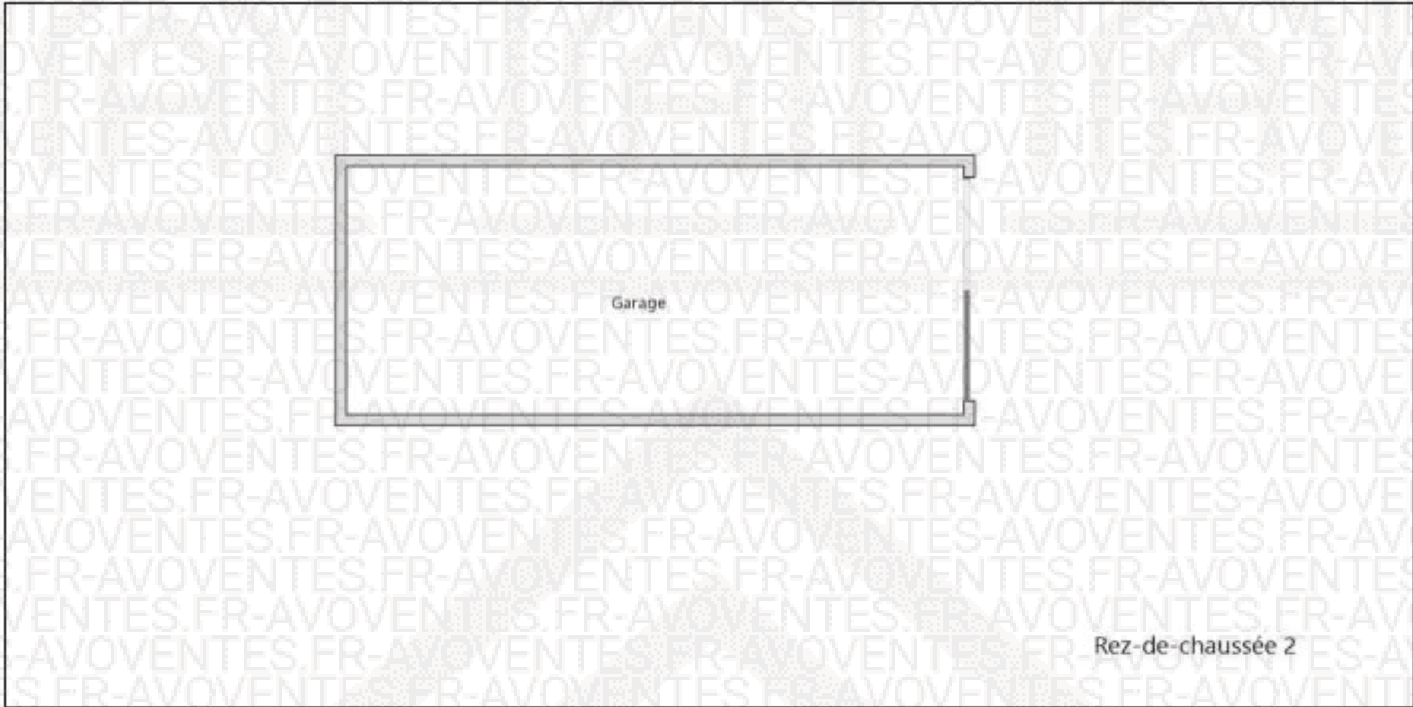
@AVOVENTES.FR**Résultat du repérage – Croquis**



Rez-de-chaussée



1er Etage



Rez-de-chaussée 2



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES IARD**, dont le Siège Social est situé au **4-8 Cours Michelet, 92082 PARIS LA DEFENSE**, atteste que :

Nom ou Raison Sociale

© AVOVENTES.FR

Adresse ou Siège Social

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 30046264 1804, par l'intermédiaire de l'Agence **CHATEAUROUX SAND**, garantissant sa Responsabilité Civile dans le cadre de ses activités qui consistent en :

- **Diagnostic technique des biens immobiliers**

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est rappelé expressément que, outre les exclusions générales du fascicule « l'assurance de vos responsabilités » ainsi que les exclusions de la Convention Spéciale « Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic Technique Immobilier », nous ne garantissons pas la responsabilité que vous pouvez encourir vis-à-vis des tiers à la suite de :

- Missions d'Audit Energétique,
- Chiffrages estimatifs de travaux concernant les moyens de chauffage, les économies d'énergie et l'isolation thermique.

La présente attestation est valable du 25/04/2025 au 26/04/2026 et ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Châteauroux, le 02/05/2025

Pour la Compagnie



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

réalisée pour le dossier n° **2025/SEDIAGS0139/SED** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Bis La Gigrasset 36270 EGUZON CHANTOME.

Je soussigné, **AVOVENTES.FR**, technicien diagnostiqueur pour la société **SEDIAGS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	AVOVENTES.FR	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	21534585	21/01/2032

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 30046264 1804 valable jusqu'au 26/04/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- XLP300

Fait à **EGUZON CHANTOME**, le **04/06/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Signature de l'opérateur de diagnostics :
[Signature]

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »