

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SURFACE HABITABLE

Rapport ATS22016_hab3.doc établi en un exemplaire original le 23/01/2026

Ce rapport comporte 3 pages et 1 page d'annexe

RUEIL-MALMAISON (92)

11, rue du Docteur Roux

Section AZ n°100

Pavillon

OBJET DE LA MISSION :

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation**.

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et 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 R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du propriétaire :

Nom : M. et Mme [REDACTED]
Adresse : 11, rue du Docteur Roux
92500 RUEIL-MALMAISON

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : ID FACTO
Adresse : 8, rue des Gravieres
CS 10135
92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex

Désignation de l'opérateur

Nom : DUFU Olivier
Raison sociale : SARL BARRERE et DUFU Géomètres Experts
Adresse : 147, avenue Paul Doumer 92500 RUEIL-MALMAISON
N° de Siret : 381 128 016 00023
Assurance : MMA IARD
N° de police : 118 263 431

ATTESTATION :

Suite à la visite et au mesurage effectué le 23/01/2026, je soussigné Olivier DUFAU, Géomètre Expert DPLG inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 5099 atteste que:

Le Pavillon sis : 11, rue du Docteur Roux 92500 RUEIL-MALMAISON a une surface habitable de : **242,2 m²**

Tableau de surface des pièces bâties :

Etage	Etage	Surfaces habitables (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Rez-de-chaussée	Entrée	5,3		
	Cuisine	14,6		
	Séjour	55,3		
	Salon	25,2		
	Bureau	12,2		
	Dégagement	22,6		
	Lavabo	1,2		
	W.C.	1,4		
	Escalier	0,5		
Total Rez-de-chaussée		138,3	0,0	
1 ^{er} Etage	Coursive	11,2		
	Chambre 1	11,3		
	Chambre 2	34,8	10,0	Hauteur inférieure à 1,80 mètres
	Chambre 3	18,7		
	Placard 1	1,0	1,2	Hauteur inférieure à 1,80 mètres
	Placard 2	0,5	0,3	Hauteur inférieure à 1,80 mètres
	Salle de bains 1	17,2		
	Salle de bains 2	6,3	1,0	Hauteur inférieure à 1,80 mètres
	Salle d'eau 1	2,9	1,4	Hauteur inférieure à 1,80 mètres
Total 1 ^{er} Etage		103,9	13,9	

Sous-sol	Pièce		20,9	Local aménagé dans le sous-sol
	Buanderie		14,0	Local aménagé dans le sous-sol
	Salle d'eau 2		2,1	Local aménagé dans le sous-sol
	Garage		58,3	Garage
Total Sous-sol		0,0	95,3	
Dépendances	Abri de jardin		6,6	Abri de jardin
	Local piscine		2,5	Local piscine
	Piscine		52,5	Piscine
Total Dépendances		0,0	61,6	
TOTAL LOI BOUTIN :		<u>242,2</u>	<u>170,8</u>	

Fait, en 1 exemplaire, à Rueil-Malmaison le 23/01/2026 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU

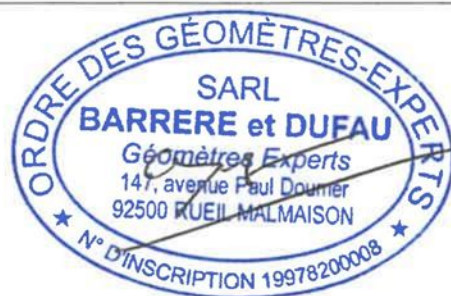


RUEIL-MALMAISON

Département des Hauts-de-Seine

11, rue du Docteur Roux

SCHEMA

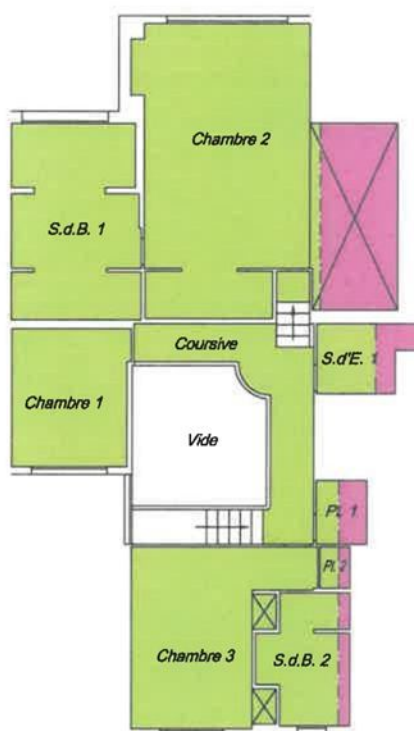


Sous-sol

Rez-de-chaussée



1er Etage



Dépendances



LEGENDE :

- Surface Habitable
- Surface Hauteur inférieure à 1,80 mètres
- Surface Garage
- Surface Aménagées en Sous-sol
- Surface Annexes
- Surface Piscine



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Anciennement Sté. Azimuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

23 Janvier 2026

ATS22016_hab3

