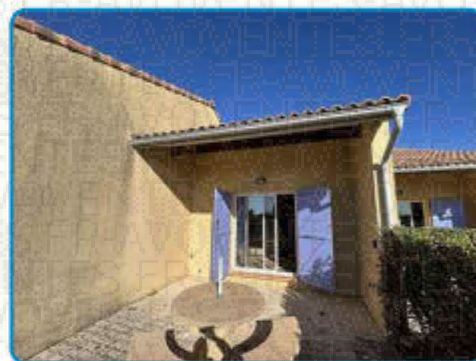


Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 8 Chemin des Geissieres
34320 NEFFIÈS

Référence cadastrale : Non communiquées
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : 1999



Désignation du propriétaire

Propriétaire : ©AVOVENTES.FR

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Huissier

Identification : HUISSIER DE JUSTICE MAÎTRE MAS Jérémie – 3 rue Guibal successeur de Me BALDY 34500 BEZIERS

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : ©AVOVENTES.FR

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2025-03-1142 MD #SH

Ordre de mission du : 27/03/2025

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 198,08 m²

(cent quatre-vingt dix huit mètres carrés huit décimètres carrés)

Surface des annexes : 37,32 m² – Surface non prise en compte : 5,58 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison en construction				
<i>RDC</i>				
Local Piscine	Local piscine		20,00 m ²	
Remise en bois	Remise		17,32 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>		37,32 m ²	
	Sous-totaux		37,32 m²	
Villa Droite				
<i>RDC</i>				
Séjour coin cuisine		21,98 m ²		
Dgt		2,50 m ²		
Chambre		15,42 m ²		
SdE-WC		6,04 m ²		
Esc	Marches et cage d'escalier			1,89 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	45,94 m ²		1,89 m ²
<i>1er étage</i>				
Mezzanine		5,80 m ²		
Chambre		14,26 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	20,06 m ²		
	Sous-totaux	66,00 m²		1,89 m²
Villa Centrale				
<i>RDC</i>				
Séjour coin cuisine		22,03 m ²		
Dgt		2,50 m ²		
SdE-WC		6,08 m ²		
Chambre		15,50 m ²		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Esc	Marches et cage d'escalier			1,89 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	46,11 m ²		1,89 m ²
	<i>1er étage</i>			
Mezzanine		5,84 m ²		
Chambre		14,19 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	20,03 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	66,14 m ²		1,89 m ²
	Villa Gauche			
	<i>RDC</i>			
Séjour coin cuisine		21,84 m ²		
Dgt		2,50 m ²		
SdE-WC		6,35 m ²		
Chambre		15,23 m ²		
Esc	Marches et cage d'escalier			1,80 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	45,92 m ²		1,80 m ²
	<i>1er étage</i>			
Mezzanine		5,91 m ²		
Chambre		14,11 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	20,02 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	65,94 m ²		1,80 m ²
		SURFACES TOTALES	198,08 m ²	37,32 m ²
				5,58 m ²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 31/03/2025

État rédigé à BEZIERS, le 02/04/2025

Signature de l'opérateur de mesurage



Tél : 06 20 50 52 72

Cachet de l'entreprise

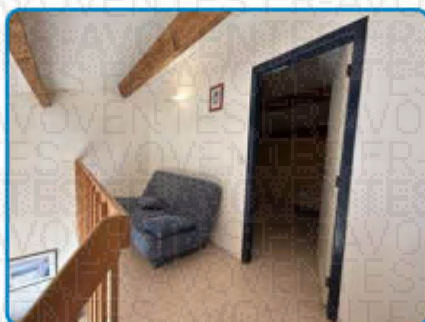
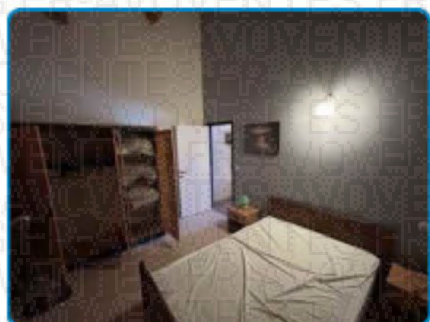
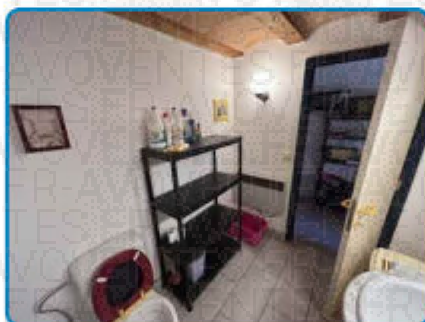
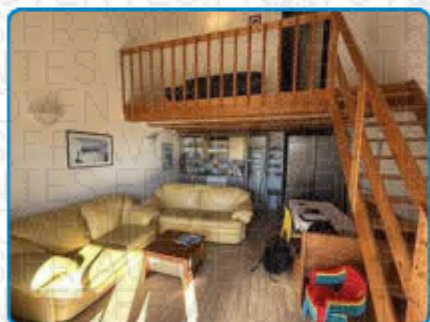
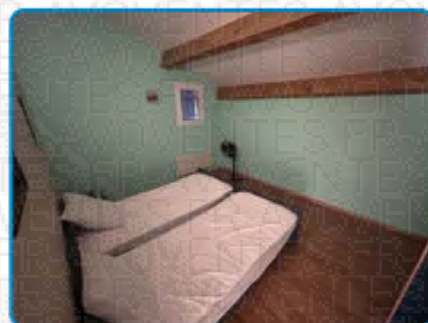
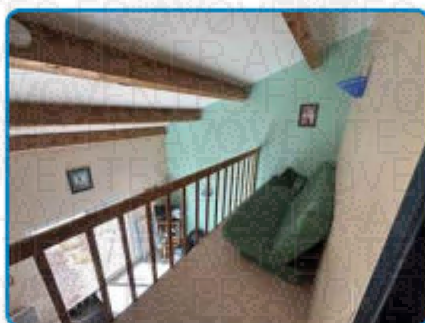
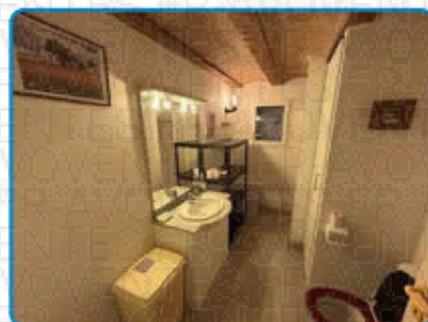
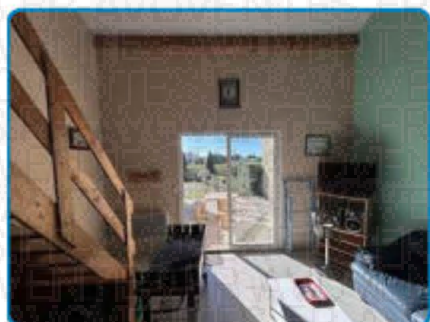


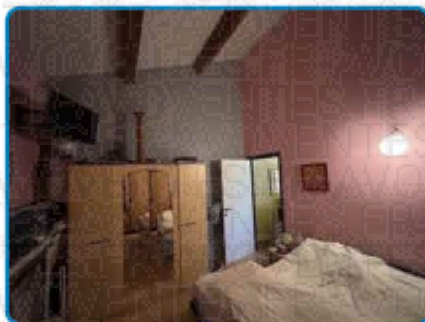
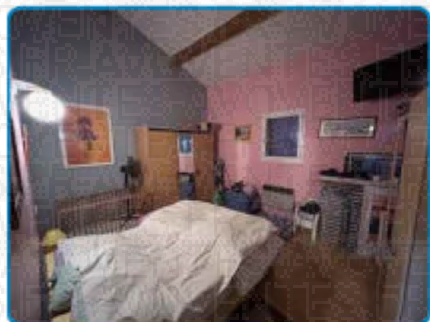
CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prise RV
SIRET : 433 997 236 00024 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Planche photographique





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Monsieur Fabien AZAIS
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Merveilles
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Analyses de la qualité de l'eau des piscines
- Diagnostic de mitigation du risque inondation
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Expertise en valeur vénale

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

WebSite : www.axa.fr
Service Client : 01 41 41 41 41
Fax : 01 41 41 41 41
Email : service.client@axa.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros

Siège social : 811, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 037 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1