

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **6 Rue du Berry, "Résidence Le Béarn"**
Appartement au 3ème étage, porte droite en
sortant de l'escalier et cellier au RDC (1ère
porte)

Référence cadastrale : **NZ / 567**

Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1967**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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 : **Yannick SANNA**

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 : **2025-03-1091 YS #SC**

Ordre de mission du : **24/03/2025**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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 privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 74,96 m² <i>(soixante quatorze mètres carrés quatre vingt seize décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 11,56 m ²	
---	--

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>RDC</i>			
Cellier	Cave		3,61 m ²
<i>Sous-totaux</i>			3,61 m ²
<i>3ème étage</i>			
Ent-Dgt		7,77 m ²	
Buanderie		2,32 m ²	
WC		0,99 m ²	
SdB		3,80 m ²	
Chambre 1		9,38 m ²	
Balcon(s)	Surface non close ou non couverte		4,17 m ²
Chambre 2		10,82 m ²	
Chambre 3		13,86 m ²	
Cuisine		9,47 m ²	
Balcon(s) 2	Surface non close ou non couverte		3,78 m ²
Séjour		16,55 m ²	
<i>Sous-totaux</i>		74,96 m ²	7,95 m ²
Sous-totaux		74,96 m²	11,56 m²
SURFACES TOTALES		74,96 m²	11,56 m²

(1) Non prises en compte

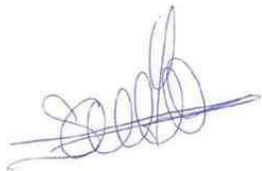


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **26/03/2025**

État rédigé à **BEZIERS**, le **26/03/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Tél : 06 84 97 82 12

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

Plans et croquis



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber 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 Ménages
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 oeuvre 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.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger 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 1^{er} 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

WILLIS TOWERS WATSON France
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 15, avenue de la République, 92000 Nanterre
Tél : 01 47 47 43 50-51
SIREN 811 811 811 RCS Nanterre, N° 1000000000
N° de déclaration D1000-000000000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 830 Euros

Siège social : 313, Terrasses 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