



**AGENDA DIAGNOSTICS**  
16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS  
48 rue Claude Balbastre – 34070 MONTPELLIER  
1bis rue Sénateur Emile Roux – 11100 NARBONNE  
8 avenue des Isles d'Amérique – 34300 LE CAP D'AGDE  
04 67 30 56 71 / Ligne SMS 07 69 570 575  
3411agenda@gmail.com

Dossier N° 2025-02-0608 MD  
AD #SH

## Attestation de surface habitable



### Désignation de l'immeuble

Adresse : **99 avenue du Littoral  
34300 AGDE**

Référence cadastrale : **MP / 71**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Immeuble complet**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **2013 - 2021**



### 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 : **Martin DALOU**  
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 : **2025-02-0608 MD AD #SH**

Ordre de mission du : **18/02/2025**

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](http://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 : 127,67 m<sup>2</sup>**

(cent vingt sept mètres carrés soixante sept décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 6,30 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison</b>				
RDC				
Séjour coin cuisine		49,06 m <sup>2</sup>		
Dgt		7,07 m <sup>2</sup>		
WC		1,61 m <sup>2</sup>		
Buanderie		7,83 m <sup>2</sup>		
Buanderie	Hauteur < 1,80 m			1,50 m <sup>2</sup>
Esc	Marches et cage d'escalier			4,80 m <sup>2</sup>
		<i>Sous-totaux</i>	<i>65,57 m<sup>2</sup></i>	<i>6,30 m<sup>2</sup></i>
<i>1er étage</i>				
Dgt		15,08 m <sup>2</sup>		
WC		1,61 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		15,60 m <sup>2</sup>		
Chambre 2		12,83 m <sup>2</sup>		
SdE 1		2,03 m <sup>2</sup>		
Chambre 3		12,91 m <sup>2</sup>		
SdE 2		2,04 m <sup>2</sup>		
		<i>Sous-totaux</i>	<i>62,10 m<sup>2</sup></i>	
		<i>Sous-totaux</i>	<i>127,67 m<sup>2</sup></i>	<i>6,30 m<sup>2</sup></i>
(1) Non prises en compte		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>127,67 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
				<b>6,30 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **20/02/2025**

État rédigé à **BEZIERS**, le **26/02/2025**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



Tél : 06 20 50 52 72

*Cachet de l'entreprise*



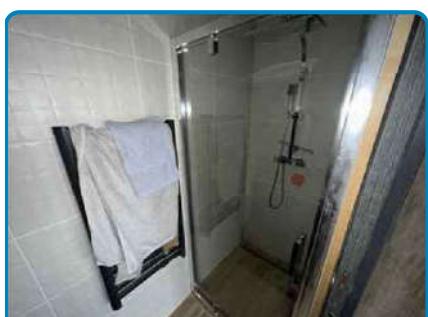
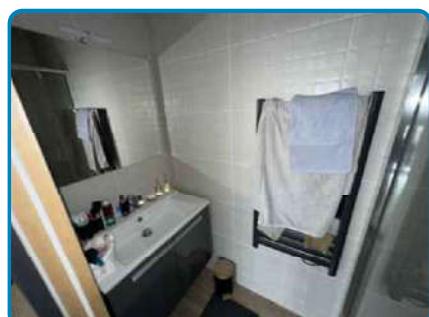
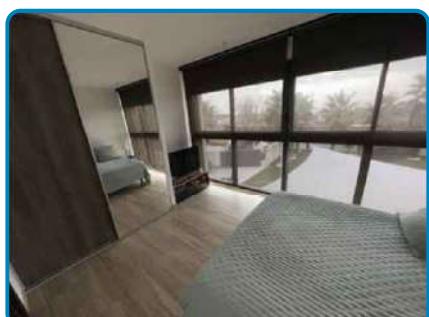
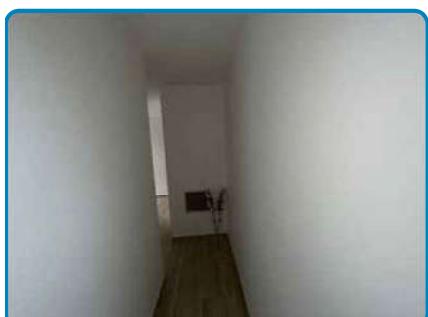
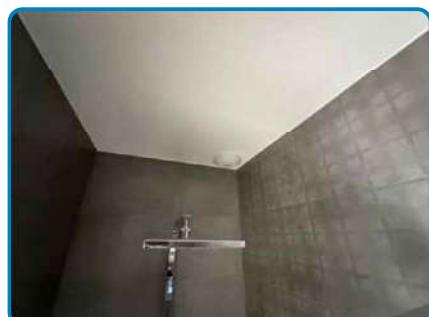
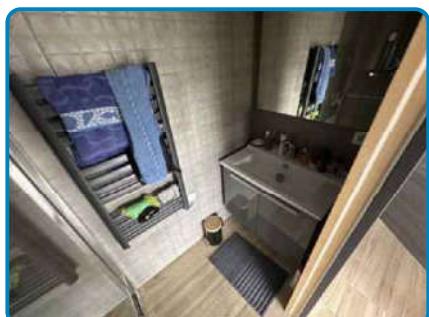
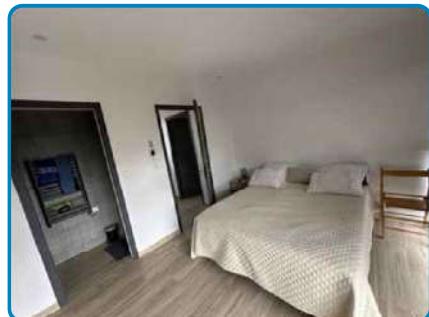
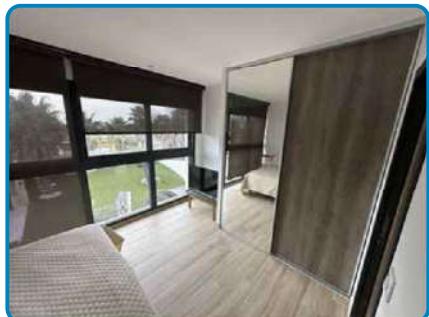
**CABINET AGENDA AUDE-HERAULT**  
SAS Languedoc Expertises Immobilières  
16 avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS  
Tél : 0467305671 Prise RV  
SIRET : 433 997 236 00024 – APE : 7112B

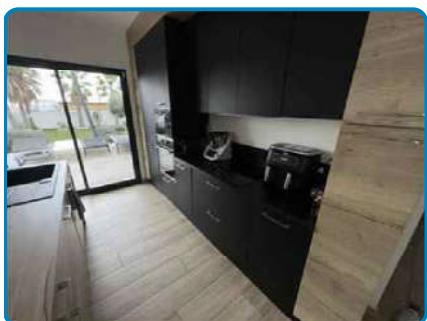
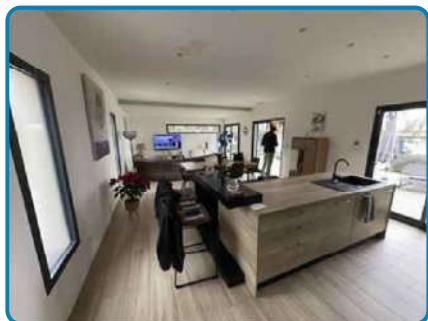
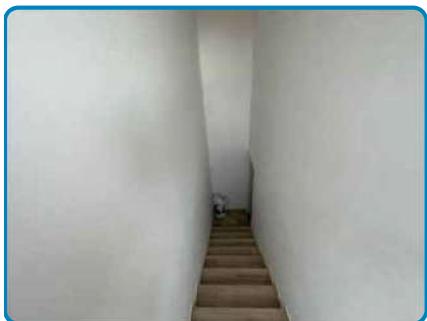
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes



## Planche photographique







## Attestation d'assurance

\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :

Languedoc Expertises Immobilières

Monsieur Fabien AZAÏS  
16 avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 soumis 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 subéquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir 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 bâti, 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 Mérules

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 Étude 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)

Mesurage 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 séries (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, tantèmes 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<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> 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

Walls Tasseau Watson France  
Société d'assurance habitation et de responsabilité civile  
567900-1C, Avenue de la Défense, 92100 Paris  
Tél. 01 41 40 30 00  
E-mail : [walls.tasseau.watson.france@axa.com](mailto:walls.tasseau.watson.france@axa.com)

ATTESTATION

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 654 799 030 Euros  
Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise rattachée au Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 281-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1