

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **9 Rue de l'Airette**
34360 SAINT-CHINIAN

Référence cadastrale : **AB / 440**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+2**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Immeuble complet**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Avant 1948**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTÉ]

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 : **Baptiste DELAGE**

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 : **06/05/2025 au 31/12/2025**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2025-07-2794 #SH**

Ordre de mission du : **28/07/2025**

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



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

<p>Surface habitable : 77,55 m² <i>(soixante dix sept mètres carrés cinquante cinq décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 9,00 m² – Surface non prise en compte : 40,16 m²</p>
--

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison				
<i>RDC</i>				
Entrée		1,03 m ²		
Garage	Garage			30,93 m ²
Escalier	Marches et cage d'escalier			3,28 m ²
<i>Sous-totaux</i>		1,03 m ²		34,21 m ²
<i>1er étage</i>				
Séjour coin cuisine		30,43 m ²		
Escalier	Marches et cage d'escalier			3,34 m ²
<i>Sous-totaux</i>		30,43 m ²		3,34 m ²
<i>2ème étage</i>				
Dgt		4,12 m ²		
Chambre		13,03 m ²		
Chambre 2		15,65 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		32,80 m ²		
<i>3ème étage</i>				
Chambre		13,29 m ²		
Terrasse	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			2,61 m ²
Terrasse	Terrasse (dans la limite de 9 m ²)		9,00 m ²	
<i>Sous-totaux</i>		13,29 m ²	9,00 m ²	2,61 m ²
Sous-totaux		77,55 m²	9,00 m²	40,16 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>				
SURFACES TOTALES		77,55 m²	9,00 m²	40,16 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **31/07/2025**

État rédigé à **BEZIERS**, le **31/07/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Baptiste DELAGE
Tél : 06 20 24 77 76

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

- Planche 1/4 : Maison - RDC
- Planche 2/4 : Maison - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison - 3ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 9 Rue de l'Airette 34360 SAINT-CHINIAN	
<i>N° dossier:</i> 2025-07-2794				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

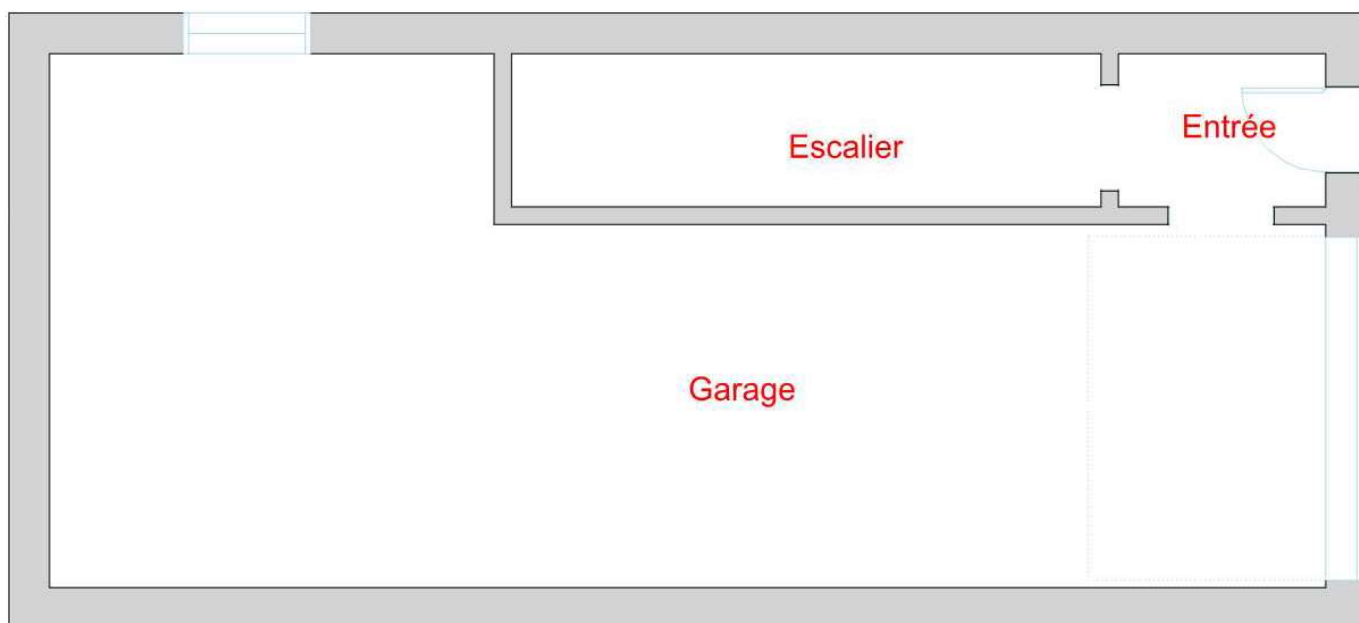




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Rue de l'Airette 34360 SAINT-CHINIAN
<i>N° dossier:</i>	2025-07-2794			
<i>N° planche:</i>	2/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

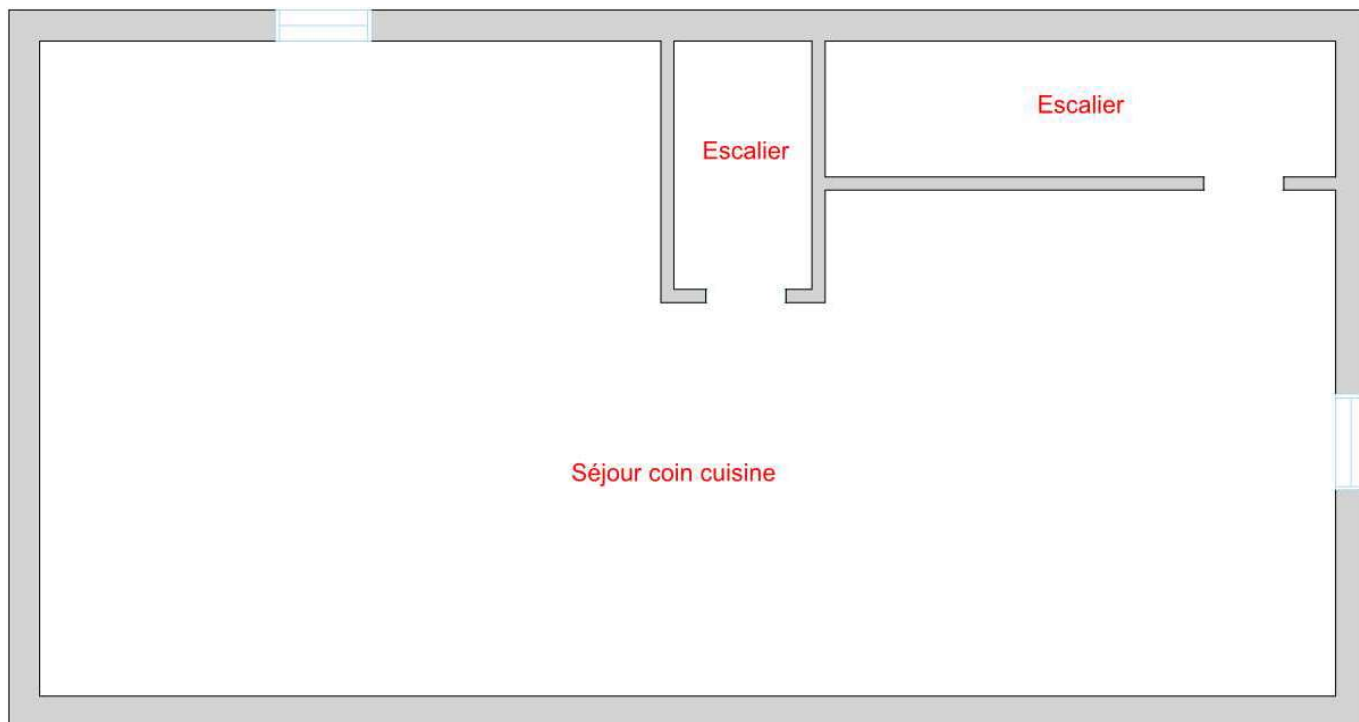




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Rue de l'Airette 34360 SAINT-CHINIAN
<i>N° dossier:</i>	2025-07-2794			
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

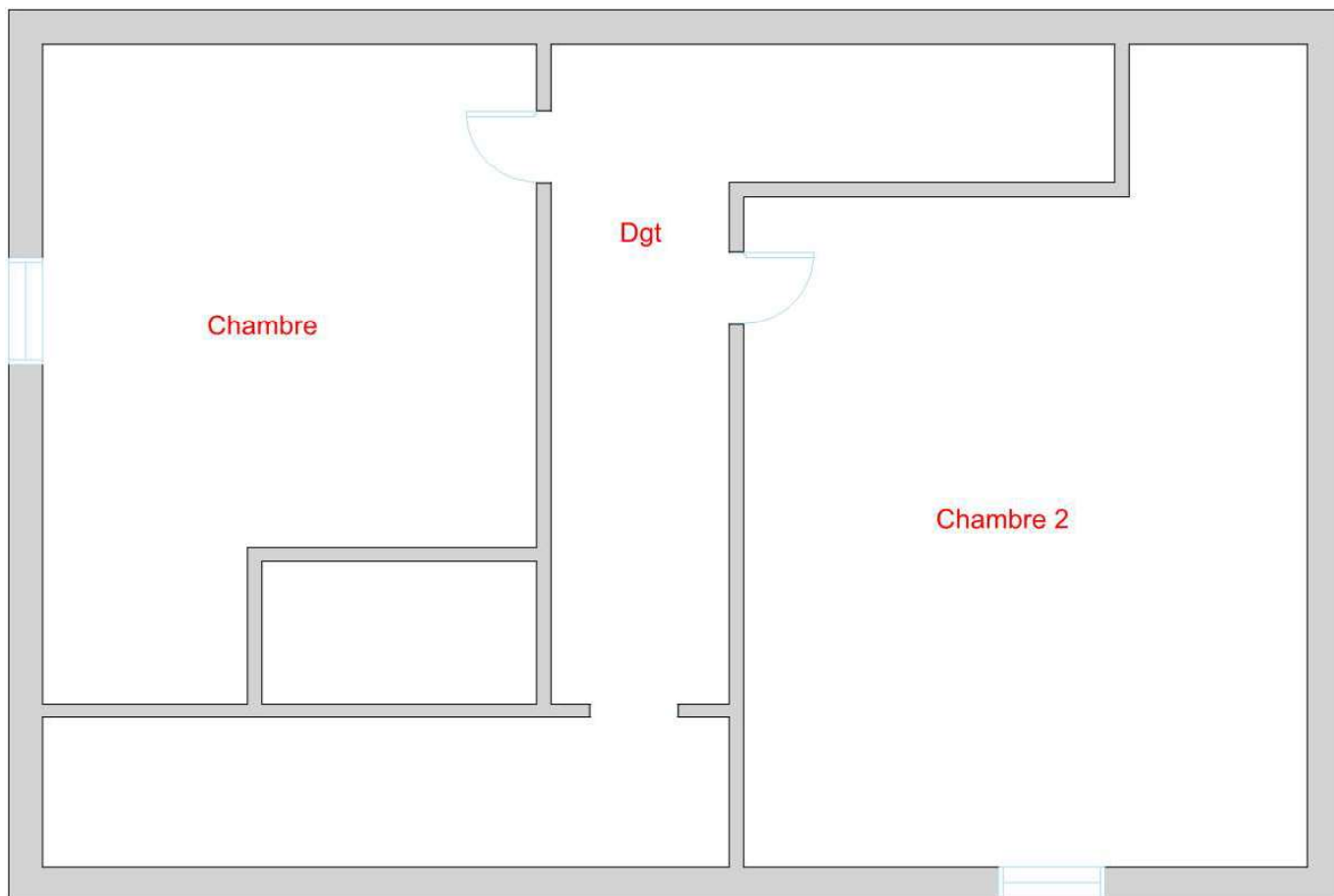




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 9 Rue de l'Airette 34360 SAINT-CHINIAN	
<i>N° dossier:</i> 2025-07-2794				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 3ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

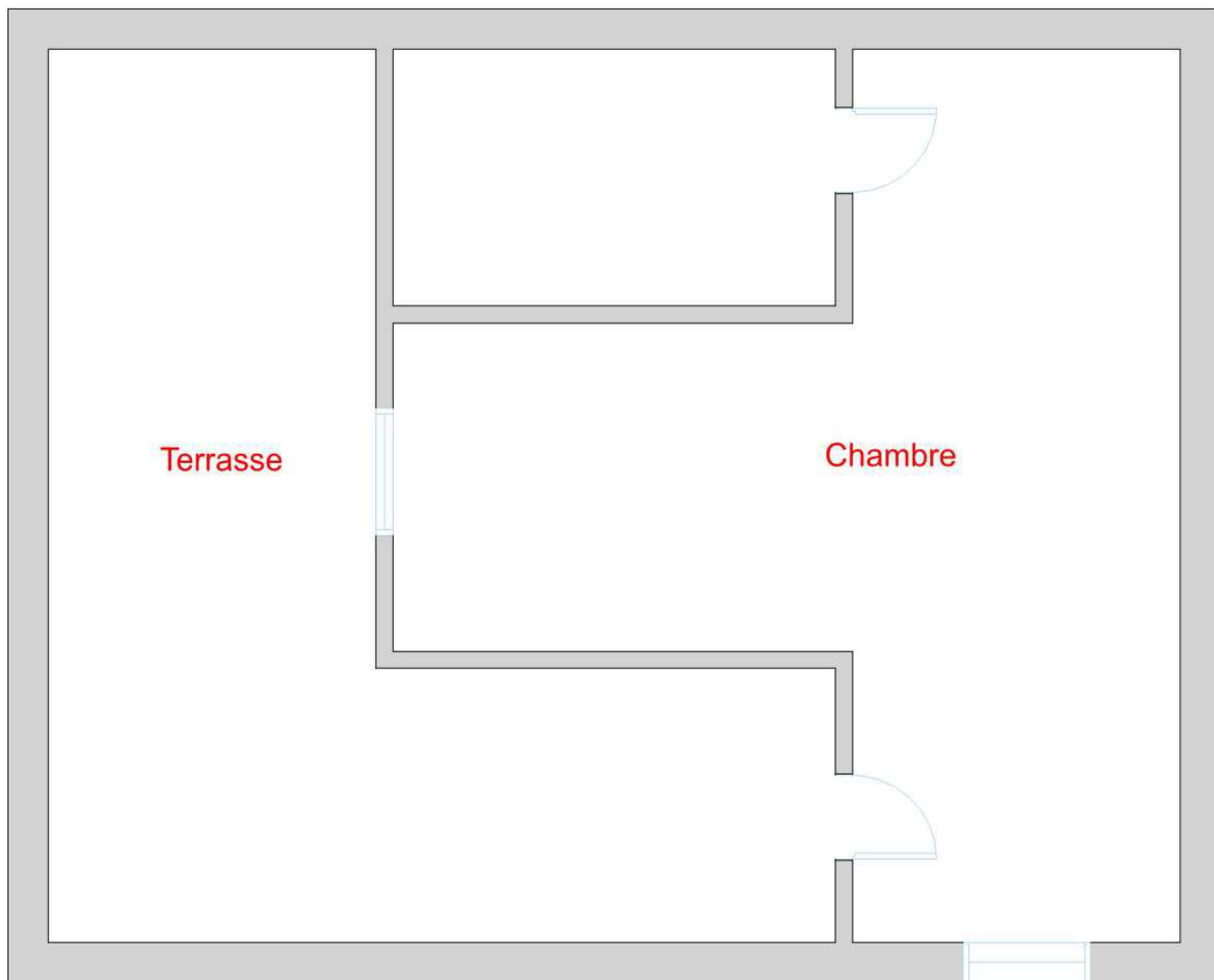
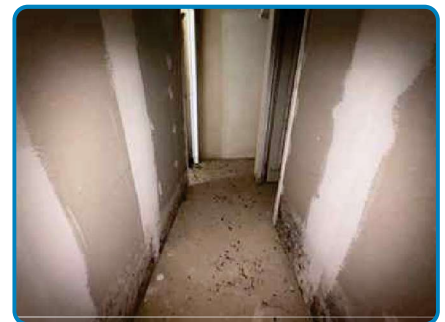
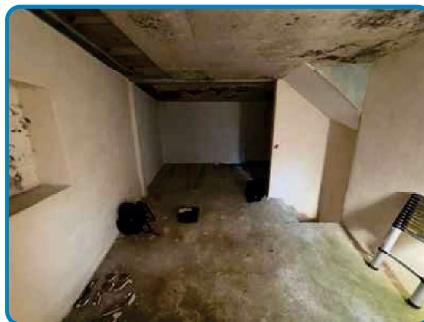




Planche photographique







Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Monsieur Fabien AZAIS
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS

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 Mécules
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 de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/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} mai 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 6 mai 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
50085 Paris Cedex 12 - France 75008
SIREN: 511 900 100 - RCS PARIS
Tél: 01 41 45 50 00
311 040 817 000 - www.watson.com

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 721 037 460 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