

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

1 rue de la Tour

Maison de village

34420 PORTIRAGNES

Date d'édition du dossier

30/04/2021

Donneur d'ordre

MAIRIE DE PORTIRAGNES

Cédric GUAGNINI



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic, tantièmes,
accessibilité handicapés

Tel 04 67 30 56 71 // Agenda.Aude.Herault@agendadiagnostics.fr // www.agendadiagnostics.fr

AGENDA Energies :

-Audit Énergétique copro >50 lots
-DPE a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :

-Amiante : avant travaux et Contrôle
visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
repreant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

POUR CONSULTATION UNIQUEMENT



AGENDA Diagnostics :

Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic, tantièmes,
accessibilité handicapés

AGENDA Energies :

-Audit Énergétique copro >50 lots
-DPE a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

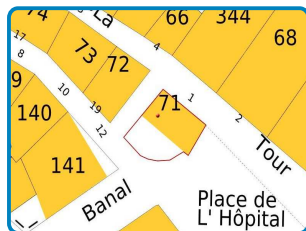
AGENDA Amiante Pro :

-Amiante : avant travaux et Contrôle
visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



Tel 04 67 30 56 71 // Agenda.Aude.Herault@agendadiagnostics.fr // www.agendadiagnostics.fr

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
1 rue de la Tour
Maison de village
34420 PORTIRAGNES

Date d'édition du dossier
30/04/2021
Donneur d'ordre
MAIRIE DE PORTIRAGNES Cédric
GUAGNINI

Réf. cadastrale
AA / 71
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison de village

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



SURFACE CARREZ

38,59 m²

Surface non prise en compte : 12,53 m²

Limite de validité :

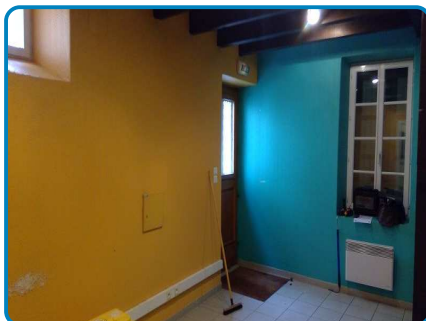
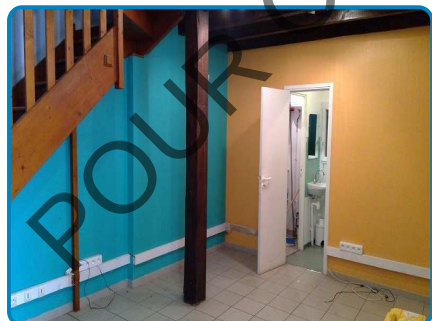
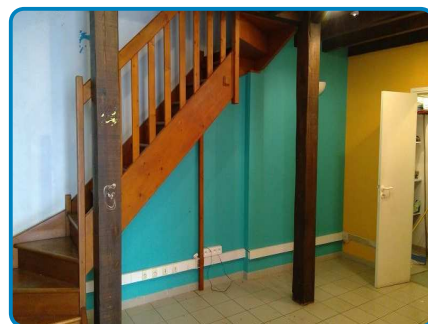
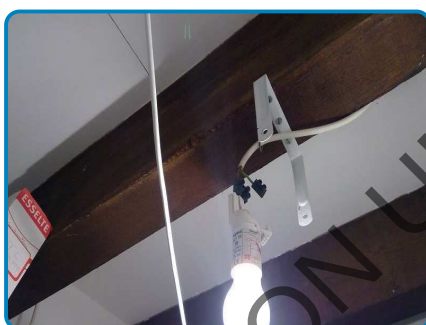
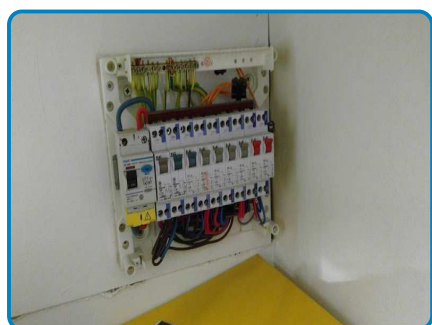
A refaire à chaque transaction

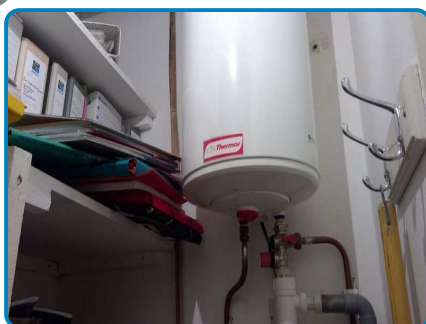
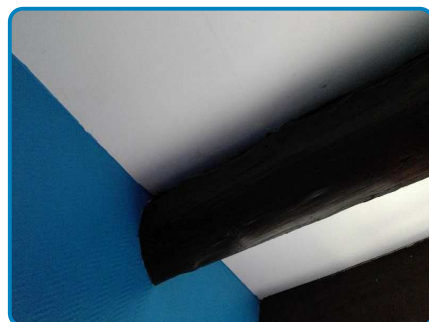
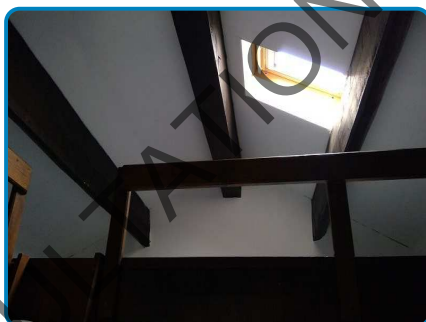
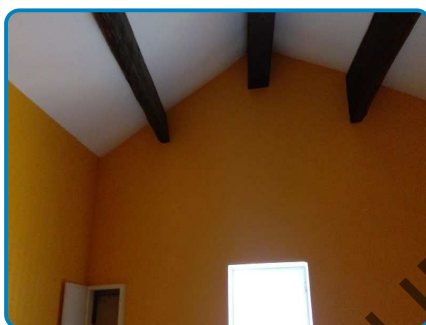
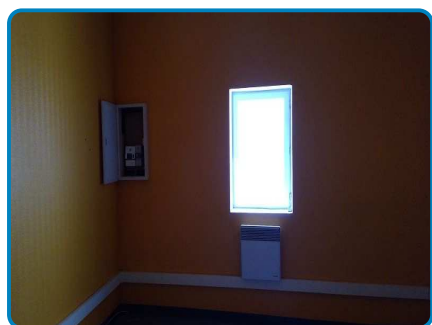
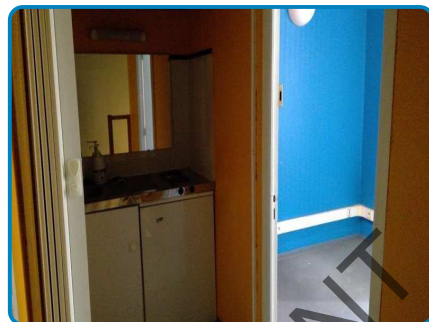
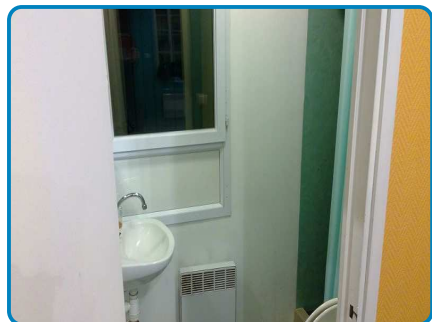
POUR CONSULTATION UNIQUEMENT

Planche photographique



000 AA 71
65 mètre carré
1 RUE DE LA TOUR
34420 PORTIRAGNES





Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **1 rue de la Tour
Maison de village
34420 PORTIRAGNES**

Référence cadastrale : **AA / 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 : **Antérieur à 1949**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MAIRIE DE PORTIRAGNES représentée par Mr Cédric GUAGNINI – Responsable des services techniques Boulevard Frédéric Mistral 34420 PORTIRAGNES**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96**

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 : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2021-04-1377 NM #SU**

Ordre de mission du : **08/03/2021**

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 : 38,59 m²
(trente huit mètres carrés cinquante neuf décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 12,53 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **29/04/2021**

État rédigé à **BEZIERS**, le **30/04/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Nicolas Malric

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.



Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
RDC Pièce		15,02 m ²	
RDC Pièce	Marches et cage d'escalier		3,08 m ²
RDC SdE-WC		2,48 m ²	
RDC Pld		1,43 m ²	
1er étage Dégt - Coin Cuisine		3,36 m ²	
1er étage Pièce 1		11,01 m ²	
1er étage Pièce 2 - mezzanine		5,29 m ²	
1er étage Pièce 2 - mezzanine	Hauteur < 1,80 m		9,45 m ²
SURFACES TOTALES		38,59 m²	12,53 m²

(1) Non prises en compte



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que : **SARL LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES**
Monsieur Philippe DARCOURT
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS

Bénéfice 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

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) avant et après travaux

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

Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé 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

Constat sécurité piscine

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)

Diagnostic de mitigation du risque inondation

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

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 2021 au 1^{er} janvier 2022, 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 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 93757 Nanterre Cedex 722 057 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 440
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Dossier N° 2021-04-1377 NM #SU

MAIRIE DE PORTIRAGNES

4 / 4