



CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46  
Mob : 06 86 54 52 18  
agenda-babsudlandes@orange.fr

M. Roger DIBON  
Dossier N° 2022-09-0827-Lot 3

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



### SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble  
**99 Av. Jean Jaures**

**40220 TARNOS**

Date d'édition du dossier  
**27/09/2022**

Donneur d'ordre  
**MAGELLAN AVOCATS Anne-Lorraine  
RODOLPHE**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 20.000 € - SIRET : 444 655 880 00037 - APE : 7120B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**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) (Carrez)

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

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

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

99 Av. Jean Jaures

40220 TARNOS

Date d'édition du dossier

27/09/2022

Donneur d'ordre

MAGELLAN AVOCATS Anne-  
Lorraine RODOLPHE

Réf. cadastrale

Non communiquées

N° lot

Sans objet

*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 HABITABLE**

**52,93 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 25,80 m<sup>2</sup>

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE  
Tél : **05 58 49 90 31** – Fax : 05 58 49 93 46  
Mob : 06 86 54 52 18  
agenda-babsudlandes@orange.fr

**M. Roger DIBON**

**Dossier N° 2022-09-0827-Lot 3  
#SU**

# Attestation de surface habitable

## Désignation de l'immeuble

Adresse :	<b>99 Av. Jean Jaures</b>		
	<b>40220 TARNOS</b>		
Référence cadastrale :	<b>Non communiquée</b>		
Lot(s) de copropriété :	<b>Sans objet</b>	<b>N° étage : Sans objet</b>	
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble Complet</b>		
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>		
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>		
Date permis de construire :	<b>Non communiquée</b>		



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. Roger DIBON – 99 Av. Jean Jaures 40220 TARNOS**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Avocat**  
Identification : **MAGELLAN AVOCATS - Me RODOLPHE Anne-Lorraine – 7 rue d'Eyrose 40100 DAX**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Jean LABENNE**  
Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE**  
**N° SIRET : 444 655 880 00037**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2022 au 01/01/2023**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2022-09-0827-Lot 3 #SU**  
Ordre de mission du : **08/09/2022**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 20.000 € - SIRET : 444 655 880 00037 - APE : 7120B





## 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 R111-2 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><b>Surface habitable : 52,93 m<sup>2</sup></b>  <i>(cinquante deux mètres carrés quatre vingt treize décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 25,80 m<sup>2</sup></p>
--

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Lot 3 Niveau 0 Séjour coin cuisine		23,10 m <sup>2</sup>		
Lot 3 Niveau 0 Salle d'eau avec toilettes		3,28 m <sup>2</sup>		
Lot 3 Niveau 0 Escalier	Hauteur < 1,80 m			2,48 m <sup>2</sup>
Lot 3 Niveau 0 Terrasse	Terrasse			23,32 m <sup>2</sup>
Lot 3 Niveau 1 Chambre 1		11,79 m <sup>2</sup>		
Lot 3 Niveau 1 Chambre 2		13,47 m <sup>2</sup>		
Lot 3 Niveau 1 Palier		1,29 m <sup>2</sup>		
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>52,93 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>25,80 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **26/09/2022**

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le **27/09/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**

4 Avenue d'Aspremont  
40230 ST VINCENT DE TYROSSE

Tél : 05 58 49 90 31

SIRET : 444 655 880 00037 – APE : 7120B

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



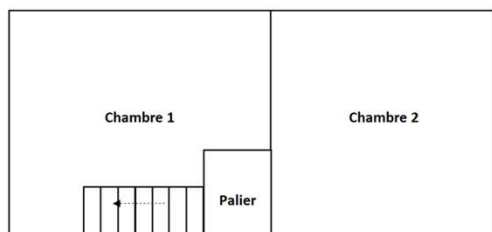
## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Lot 3 - Niveau 1
- Planche 2/2 : Lot 3 - Niveau 0

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	99 Av. Jean Jaures 40220 TARNOS
<i>N° dossier:</i> 2022-09-0827-Lot 3				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Lot 3 - Niveau 1

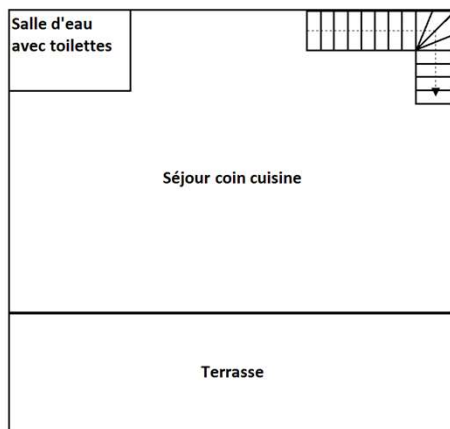
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	99 Av. Jean Jaures 40220 TARNOS
<i>N° dossier:</i> 2022-09-0827-Lot 3				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Lot 3 - Niveau 0

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
Monsieur Jean LABENNE  
4 rue d'Aspremont  
40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

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)

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 Méruleux

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

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)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

**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 2022 au 1<sup>er</sup> janvier 2023**, 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 23 décembre 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1