



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

BROWN

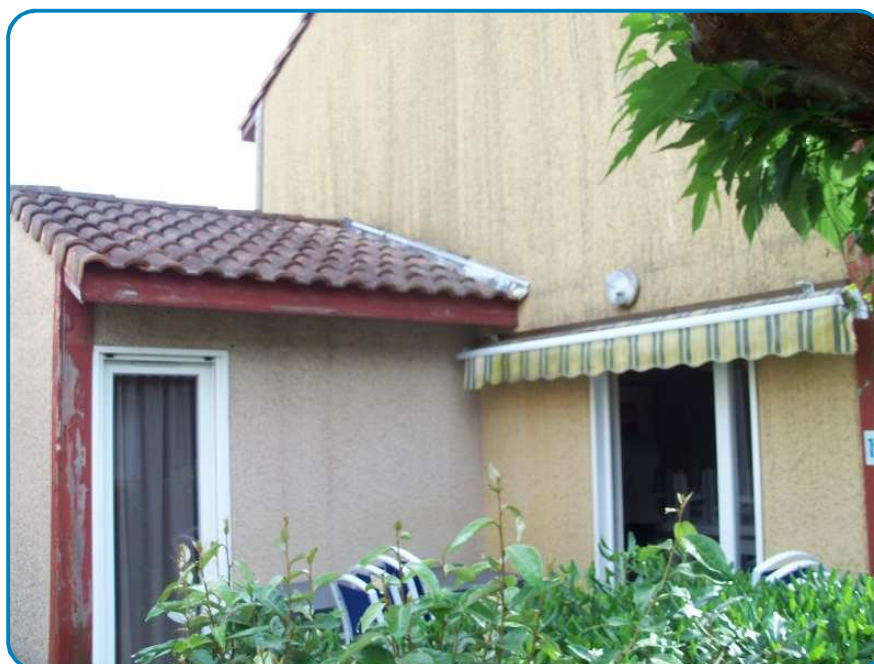
Dossier N° 2018-06-0510

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
**Résidence Odalys - Lot n°124**  
**1 avenue de la Pêtre**  
**40140 SOUSTONS**

Date d'édition du dossier  
**11/06/2018**  
Donneur d'ordre  
**DCRG AVOCATS**

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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 20 000 € - R.C.S DAX : 44465588000037 - TVA : FR 81444655880 - N° Gestion : 2003 B5 - Code APE : 7120 B





## 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 <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

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

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

<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 immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

## 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**  
reprenant les textes  
réglementaires



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



Des rapports disponibles  
sur l'**extranet**

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**Résidence Odalys - Lot n°124**  
**1 avenue de la Pêtre**  
**40140 SOUSTONS**

Date d'édition du dossier  
**11/06/2018**  
Donneur d'ordre  
**DCRG AVOCATS**

Réf. cadastrale  
**Non communiquées**  
N° lot  
**124**

*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**

**62.16 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 9.90 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

**BROWN**

**Dossier N° 2018-06-0510 #SU**

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse :	<b>Résidence Odalys - Lot n°124</b>	
	<b>1 avenue de la Pêtre</b>	
	<b>40140 SOUSTONS</b>	
Référence cadastrale :	<b>Non communiquée</b>	
Lot(s) de copropriété :	<b>124</b>	N° étage : <b>Sans objet</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble collectif</b>	
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>	
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>	
Date permis de construire :	<b>Inconnue</b>	



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MME & M. BROWN –**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Avocat - DCRG AVOCATS 7 rue d'Eyrose 40100 DAX**  
Identification : **DCRG AVOCATS – 7 rue d'Eyrose 40100 DAX**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Cécile CASTAGNOS**  
Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE**  
**N° SIRET : SARL au capital de 20 000 € - R.C.S DAX : 44465588000037 - TVA : FR 81444655880 - N°**  
**Gestion : 2003 B5 - Code APE : 7120 B**  
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **01/01/2018 au 31/12/2018**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2018-06-0510 #SU**  
Ordre de mission du : **11/06/2018**  
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 : 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<sup>e</sup> 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

<p><b>Surface privative : 62.16 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante-deux mètres carrés seize décimètres carrés)</i>                  Surface non prise en compte : 9.90 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Niveau 0 Terrasse	Terrasse		8.10 m <sup>2</sup>
Niveau 0 Salon	Marches et cage d'escalier		1.80 m <sup>2</sup>
Niveau 0 Salon		18.70 m <sup>2</sup>	
Niveau 0 Chambre		9.60 m <sup>2</sup>	
Niveau 0 Dégagement		0.60 m <sup>2</sup>	
Niveau 0 Toilettes		0.85 m <sup>2</sup>	
Niveau 0 Salle d'eau		2.86 m <sup>2</sup>	
Niveau 0 Cuisine		3.60 m <sup>2</sup>	
Niveau 1 Palier		2.10 m <sup>2</sup>	
Niveau 1 Chambre 1		10.70 m <sup>2</sup>	
Niveau 1 Salle d'eau avec toilettes 2		2.45 m <sup>2</sup>	
Niveau 1 Chambre 2		10.70 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>62.16 m<sup>2</sup></b>	<b>9.90 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



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

Visite effectuée le **11/06/2018**

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le **11/06/2018**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



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

## Annexes

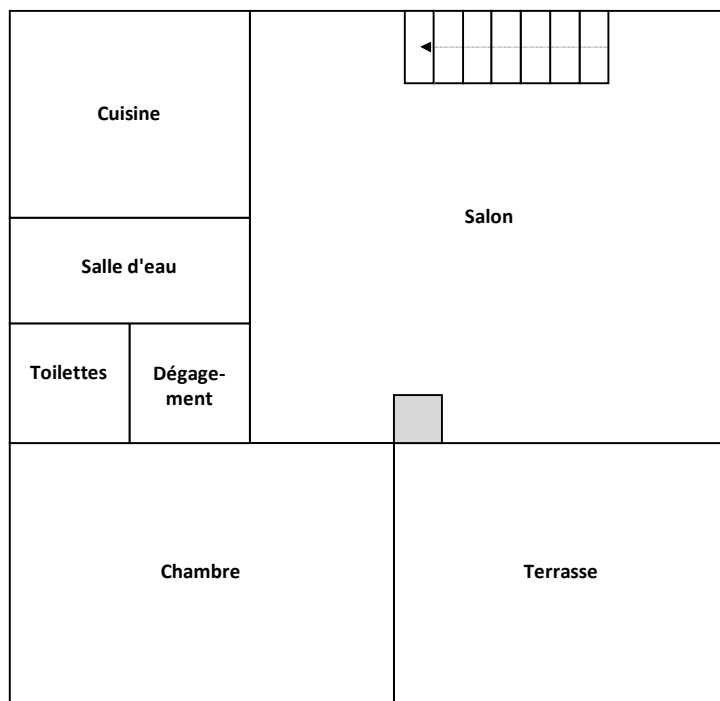
### Plans et croquis

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



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Odalys - Lot n°124 1 avenue de la Pêtre 40140 SOUSTONS
N° dossier: 2018-06-0510				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Niveau 0

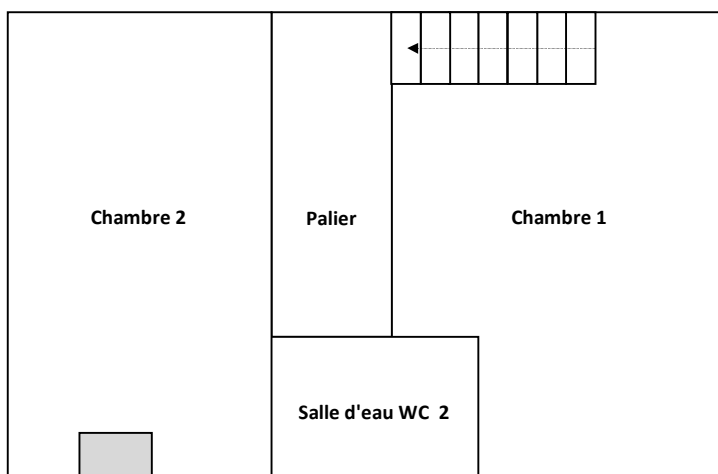
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence Odalys - Lot n°124 1 avenue de la Pêtre 40140 SOUSTONS
<i>N° dossier:</i> 2018-06-0510				
<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>	Niveau 1

Document sans échelle remis à titre indicatif







## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°118278

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Siè d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CABINET D'EXPERTISES DANDO LABENNE**  
**Jean LABENNE**  
**4 rue d'Aspremont**  
**40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5<sup>e</sup> catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic MÈNÉLES

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Inframètre

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

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 7 décembre 2017, Pour Allianz :



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre