



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

CFF / VALUN  
Dossier N° 2020-01-0036

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**SURFACE HABITABLE**



<u>Adresse de l'immeuble</u> <b>3 Impasse du Pey</b> <b>40230 ST GEOURS DE MAREMNE</b>	<u>Date d'édition du dossier</u> <b>14/01/2020</b> <u>Donneur d'ordre</u> <b>MAGELLAN AVOCATS</b> <b>Anne-Lorraine RODOLPHE</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 (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- 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 (CREP) <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



<u>Adresse de l'immeuble</u> <b>3 Impasse du Pey</b> <b>40230 ST GEOURS DE MAREMNE</b>	<u>Date d'édition du dossier</u> <b>14/01/2020</b> <u>Donneur d'ordre</u> <b>MAGELLAN AVOCATS</b> <b>Anne-Lorraine RODOLPHE</b>	<u>Réf. cadastrale</u> <b>Non communiquées</b> <u>N° lot</u> <b>Sans objet</b>
--	---	---

*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

**145,25 m<sup>2</sup>**

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

**CFF / VALUN**

**Dossier N° 2020-01-0036 #SU**

# Attestation de surface habitable

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **3 Impasse du Pey**  
**40230 ST GEOURS DE MAREMNE**  
Référence cadastrale : **Non communiquée**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **CFF / VALUN – 3 Impasse du Pey 40230 ST GEOURS DE MAREMNE**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre : **Avocat**  
Identification : **MAGELLAN AVOCATS RODOLPHE Anne-Lorraine – 7 rue d'Eyrose 40100 DAX**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Justine NGUYEN-ROSE**  
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 : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **01/01/2020 au 31/12/2020**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2020-01-0036 #SU**  
Ordre de mission du : **13/01/2020**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Garage non vu porte fermée à clés**

## Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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.

[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





## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface 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 : 145,25 m<sup>2</sup></b>  <i>(cent quarante-cinq mètres carrés vingt-cinq décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 0,00 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Niveau 0 Entrée-séjour		56,83 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Sanitaires		2,12 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Toilettes 1		1,48 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Bureau		9,67 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Dégagement		5,73 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Chambre 1		12,09 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Chambre 2		11,87 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Toilettes 2		1,76 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Salle d'eau		4,54 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Chambre 3		14,41 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Salle de bains		7,10 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Cuisine		11,54 m <sup>2</sup>		
Niveau 0 Cellier		6,11 m <sup>2</sup>		
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>145,25 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le 14/01/2020

État rédigé à ST VINCENT DE TYROSSE, le 14/01/2020



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 1/1 : Niveau 0



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 3 Impasse du Pey 40230 ST GEOURS DE MAREMNE	
<i>N° dossier:</i> 2020-01-0036				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Niveau 0	

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 Sté 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 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, 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)

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 Mérules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

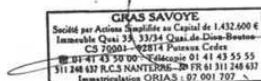
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 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.

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2020, 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