



**CABINET BAPTISTE FERNANDEZ**

41 rue du Général DE GAULLE  
65200 BAGNÈRES DE BIGORRE

Tél : 05 62 91 19 32

Mob : 06 52 61 65 13

baptiste.fernandez@agendadiagnostics.fr

**Mr Jean Pierre FOULQUIER**

**Dossier N° 2022-04-02434 #SU**

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **2 Place des Vignaux lot 4**  
**65200 BAGNERES DE BIGORRE**  
Référence cadastrale : **Non communiquée**  
Lot(s) de copropriété : **4** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr Jean Pierre FOULQUIER – 2 Place des Vignaux 65200 BAGNERES DE BIGORRE France**

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 : **Baptiste FERNANDEZ**

Cabinet de diagnostics : **CABINET Baptiste FERNANDEZ**

**41 rue du Général DE GAULLE – 65200 BAGNÈRES DE BIGORRE**

**N° SIRET : 838 641 132 00017**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 01/01/2023**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2022-04-02434 #SU**

Ordre de mission du :

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



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

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 1.000 € - SIRET : 838 641 132 00017 - APE : 7120B





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<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 : 81,30 m<sup>2</sup></b>  <i>(quatre-vingt un mètres carrés trente décimètres carrés)</i>                  Surface non prise en compte : 16,30 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 2ème étage lot 4 Séjour coin cuisine		36,52 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage lot 4 Séjour coin cuisine	Marches et cage d'escalier		4,18 m <sup>2</sup>
Appartement 2ème étage lot 4 WC		1,36 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage lot 4 Salle d'eau		8,28 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage lot 4 Salon		16,10 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage lot 4 Salon	Embrasures de portes ou de fenêtres		0,64 m <sup>2</sup>
Appartement 2ème étage lot 4 Bureau		5,80 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage lot 4 Bureau	Embrasures de portes ou de fenêtres		0,48 m <sup>2</sup>
Appartement 2ème étage lot 4 Pièce		13,24 m <sup>2</sup>	
Dépendance lot 10 et 11 Sous sol Cave	Cave		11,00 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>81,30 m<sup>2</sup></b>	<b>16,30 m<sup>2</sup></b>


(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **01/04/2022**

État rédigé à **BAGNÈRES DE BIGORRE**, le **04/04/2022**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*

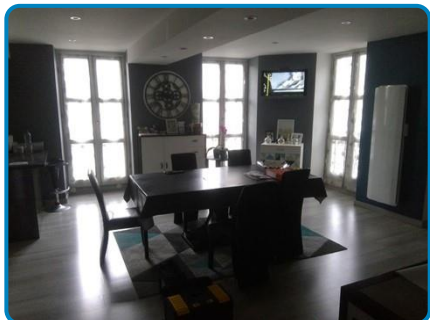


**CABINET BAPTISTE FERNANDEZ**  
 41 rue du Général DE GAULLE  
 65200 BAGNÈRES DE BIGORRE  
 Tél : 05 62 91 19 32  
 SIRET : 838 641 132 00017 – APE : 7120B

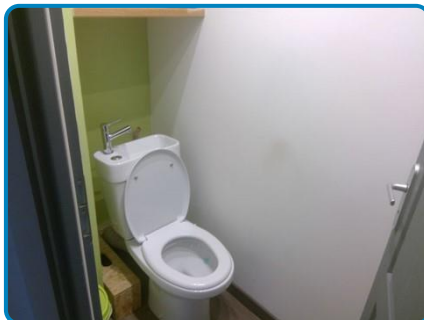
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

## Planche photographique



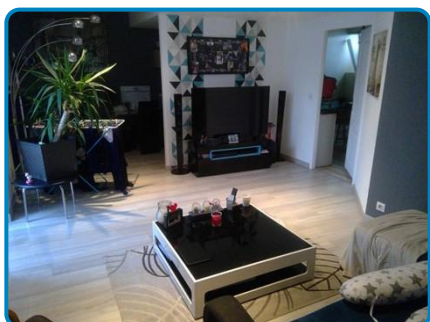
Appartement 2ème étage Séjour coin cuisine



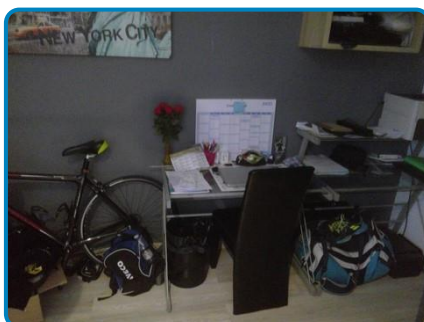
Appartement 2ème étage WC



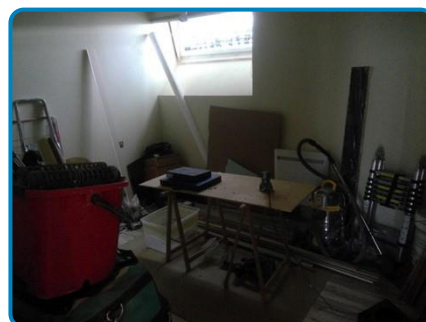
Appartement 2ème étage Salle d'eau



Appartement 2ème étage Salon



Appartement 2ème étage Bureau



Appartement 2ème étage Pièce



Dépendance Sous sol Cave



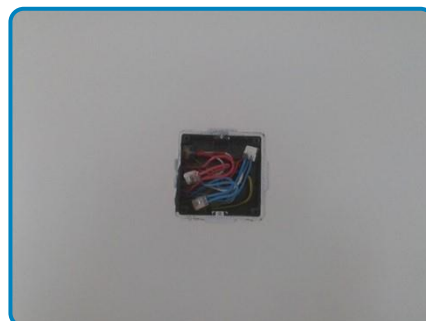
Dépendance Sous sol Cave



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1 (TRP n°1)



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1  
Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1  
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1  
Anomalie B.7.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1  
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1  
Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



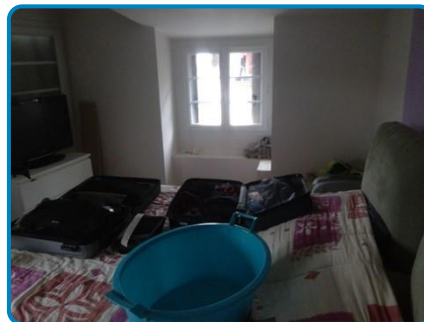
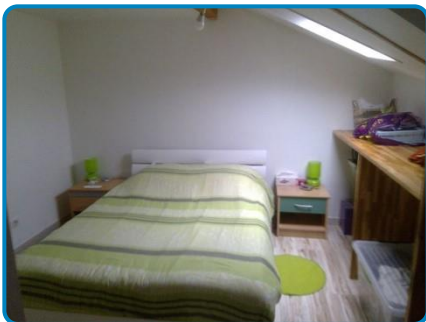
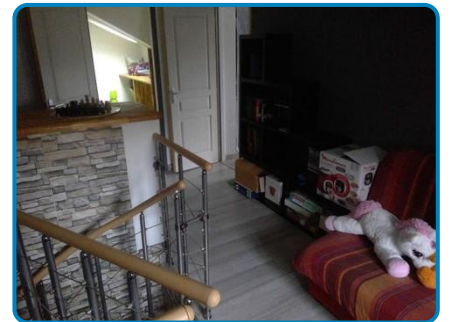
Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°1





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : CABINET D'EXPERTISES BAPTISTE FERNANDEZ  
Monsieur Baptiste FERNANDEZ  
41 rue du Général de Gaulle  
65200 BAGNERES-DE-BIGORRE

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, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans 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 Mérule  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel  
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 Étude 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  
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Assainissement collectif

**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 9 mai 2022, pour la Société AXA

**Willis Towers Watson France**  
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 432 000 euros  
33134 qualifié de DROIT FRANÇAIS - 92800 PUTEAUX  
Tél. 01-41-43-00-00  
311 249 837 RCS Nanterre - N° FR 01311248937  
SIREN 928000000 - SIRET 9280000000001707

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 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