



**Propriétaire :** Indivision ROUART  
**Adresse du bien :** 6 Rue des Monts de Bigorre, 65220 TRIE SUR BAISE  
**Nature du bien :** maisoncopro (T10)  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** 1830  
**Date limite de validité :** Validité illimitée (sauf travaux)  
**Référence client :**

## Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 1	Superficie « Carrez » :	90,67 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 14	Superficie « Carrez » :	17,50 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 17	Superficie « Carrez » :	166,86 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 18	Superficie « Carrez » :	4,38 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 2	Superficie « Carrez » :	57,98 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 5	Superficie « Carrez » :	25,23 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 8	Superficie « Carrez » :	24,85 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>

## Amiante

Le client n'a pas souhaité commander ce diagnostic obligatoire.



## DPE

Le client n'a pas souhaité commander ce diagnostic obligatoire.

## Plomb

Le client n'a pas souhaité commander ce diagnostic obligatoire.

## Termites

Le client n'a pas souhaité commander ce diagnostic obligatoire.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



# Les intervenants du dossier

## > Propriétaire : Indivision ROUART

6 Rue des Monts de Bigorre, 65220 TRIE SUR BAISE

## > Votre cabinet :

6 Rue Lucie Aubrac, 32000 AUCH

05 62 59 00 86

gers@diagamter.com

## > Technicien : Monsieur Eric MACK

05 62 59 00 86

eric.mack@diagamter.com



Monsieur Eric MACK  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-SRD01-2212-023



## Sommaire

Rapport Superficie Carrez	5
Attestation d'assurance du dossier	9
Certificat de compétences du dossier	10
Attestation sur l'honneur DDT	11
Conditions particulières DDT	12

## Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### Propriétaire

Indivision ROUART

6 Rue des Monts de Bigorre, 65220 TRIE SUR  
BAISE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	6 Rue des Monts de Bigorre, 65220 TRIE SUR BAISE
Description Sommaire	maisoncopro (T10)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble non bâti
Permis de construire délivré en	1830
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	19/12/2022
Visite réalisée le	20/12/2022 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Eric MACK
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2022-12-31
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

## Superficie

Lot 1	Superficie « Carrez » :	90,67 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 14	Superficie « Carrez » :	17,50 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 17	Superficie « Carrez » :	166,86 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 18	Superficie « Carrez » :	4,38 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 2	Superficie « Carrez » :	57,98 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 5	Superficie « Carrez » :	25,23 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>
Lot 8	Superficie « Carrez » :	24,85 m <sup>2</sup>
	Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>

Fait à AUCH, le 20/12/2022

Monsieur Eric MACK  
Diagnosticheur agréé



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
1	(1) Rez de chaussée Bureau 1	36,81	0,00	
	(2) Rez de chaussée Dégagement 3	5,34	0,00	
	(3) Rez de chaussée Bureau 4	29,69	0,00	
	(4) Rez de chaussée pièce 1	4,68	0,00	
	(5) Rez de chaussée Débarras ancienne cuisine	9,47	0,00	
	(6) Rez de chaussée wc2	4,68	0,00	
	<b>Total</b>	<b>90,67</b>	<b>0</b>	

<b>14</b>			
	(24) 8 monts de Bigorre Dépôt	17,50	0,00
	<b>Total</b>	<b>17,5</b>	<b>0</b>
<b>17</b>			
	(12) 1er étage Dégagement 4	13,24	0,00
	(13) 1er étage Chambre 1	27,70	0,00
	(14) 1er étage Chambre 2	32,27	0,00
	(15) 1er étage pièce 2	2,21	0,00
	(16) 1er étage Dégagement 6	7,86	0,00
	(17) 1er étage Chambre 3	22,91	0,00
	(18) 1er étage pièce 4	2,43	0,00
	(19) 1er étage Cuisine	14,28	0,00
	(20) 1er étage Dégagement 5	12,87	0,00
	(21) 1er étage Chambre 4	26,57	0,00
	(22) 1er étage pièce 3	4,52	0,00
	<b>Total</b>	<b>166,86</b>	<b>0</b>
<b>18</b>			
	(23) 1/2 étage Chambre	4,38	0,00
	<b>Total</b>	<b>4,38</b>	<b>0</b>
<b>2</b>			
	(7) Rez de chaussée Bureau 2	26,83	0,00
	(8) Rez de chaussée Dégagement 2	7,23	0,00
	(9) Rez de chaussée Bureau 3	23,92	0,00
	<b>Total</b>	<b>57,98</b>	<b>0</b>
<b>5</b>			
	(11) 1er étage Débarras	25,23	0,00
	<b>Total</b>	<b>25,23</b>	<b>0</b>
<b>8</b>			
	(10) Rez de chaussée Atelier (office) + sanitaires	24,85	0,00
	<b>Total</b>	<b>24,85</b>	<b>0,00</b>

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO D5 LEICA 302760269

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence :

- 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
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

➤ Attestation d'assurance



**SarL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15  
 Email [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **ACME EXPERTISES** représentée par **Messieurs ERIC MACK ET LIONEL SORDES**, domiciliée **6 Rue Lucie Aubrac 32000 AUCH** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Photo 360 et visite virtuelle	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
CQV (Certificat de qualité de vie)	Argiles
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Assainissement non collectif	Etat parasitaire
Assainissement collectif	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Ménules
Constat Amiante Vente sans mention	Superficie Carrez/Habitable et autres
Dossier Technique Amiante sans mention	Amiante avant démolition
Dossier Technique Amiante avec mention	Ménules avant démolition
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Amiante avant travaux immeubles bâtis
Contrôle périodique amiante	Termites avant démolition
Dossier Amiante Parties Privatives	Sécurité piscine
Etat des installations intérieures d'Electricité	qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
Etat des installations intérieures de Gaz	Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers
Etat des Risques et Pollutions	

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2021

Pour la SarL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



AUCH, le 20/12/2022

Indivision ROUART

6 Rue des Monts de Bigorre  
65220 TRIE SUR BAISE

Référence Rapport : DIA-SRDO1-2212-023

Objet : **Attestation sur l'honneur**

6 Rue des Monts de Bigorre  
65220 TRIE SUR BAISE

maisoncopro

Date de la visite : 20/12/2022

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Messieurs ERIC MACK et LIONEL SORDES, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, SCI, l'expression de nos salutations distinguées.

Messieurs ERIC MACK et LIONEL SORDES  
ACME EXPERTISES





## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.