



AQUITAINE BATI

DIAGNOSTICS

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

ETABLI LE LUNDI 16 MARS 2026

PROPRIETAIRE

DOSSIER N°: 203889

ADRESSE DES LOCAUX VISITES



Surface certifiée en application de la loi Carrez : 95.07 m²

Fait à LATRESNE
Le lundi 16 mars 2026
par **Jerome MULLER**

AQUITAINE-BÂTI-DIAGNOSTICS

SAS MULLER DIAG
17 rue Jean-Paul SARTRE
79000 NIORT
Tel. 06 13 33 45 67
Siret : 807 909 791 00012
SAS au Capital de 1000€

Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en exemplaires.

Siege Social : SAS MULLER DIAG 17 rue Jean Paul Sartre - 79000 NIORT - RCS NIORT - SAS au capital de 1000 euros
SIRET : 807 909 791 00012 - Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR85807909791

1. Description du bien

DONNEUR D'ORDRE
Nom :

NOTAIRE
Nom :
Adresse :
-
Tel :

Adresse du bien visité	
Appartement - Bien occupé par le locataire	
Nom locataire	:
Tel locataire	:

Accès	: étage:2, porte:Rue	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	:
Usage	: Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Parcelle	: 33063000DR0118
Permis de construire	:	En copropriété	: Non
Nombre de Niveaux	:	Lots	: non concerné
Supérieurs	: 2 niveau(x)		
Inférieurs	: aucun niveau inférieur		
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Jerome MULLER**
Visite réalisée le **04/03/2026 à 10H00**
Assurance RCP : AXA France IARD N°10974429004 valide jusqu'au 01/01/2027

2. Documents transmis

3. Référence réglementaire

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 inférieurs à 1,80 mètre.

Art.4.2: 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.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

4. Locaux non visités

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

5. Locaux visités

Pièce	Loi Carrez				Observation
	Surface Carrez en m²	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez en m²	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total en m²	95.07 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Entrée-Cuisine	18.86 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Cellier	1.64 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Dégagement	0.90 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Placard	1.90 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Placard 2	1.40 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Salle à manger-Salon + Placard	33.18 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Vestibule	4.16 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Couloir	2.10 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Salle de bain-Toilette	7.29 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Chambre	14.02 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Chambre 2	9.62 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	

Le détail des mesures des pièces est présenté à titre indicatif et ne peut en aucune façon faire l'objet d'une contestation. Seule le Total de la surface indiqué en m² est à prendre en compte (Décret d'application n°97-532 du 29 mai 1997)

6. Croquis des lieux

 Surface Carrez  : Surface hors Carrez



Indivision CASTEJA
Appartement -

7. Attestation d'assurance de l'opérateur

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

SAS MULLER DIAG
17 RUE JEAN PAUL SARTRE
79000 NIORT FR

Vos références :

Contrat n° 10974429004
Client n° 0754738220

AXA France IARD, atteste que : SAS MULLER DIAG
17 RUE JEAN PAUL SARTRE
79000 NIORT FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10974429004 ayant pris effet le 01/06/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.**

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES
IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE
LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

AXA France IARD SA

Page 1 sur 2

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

10051620150710

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve 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.

Fait à LE BOUSCAT le 11/12/2025.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
NCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75