

**Votre bureau d'expertise conformité sécurité**

Pour un service toujours + personnalisé

**ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE****BIEN EXPERTISÉ :**N° de dossier : **MA2506095858**Date de réalisation : **24/06/2025**

3 Rue de Villechien

(79/78/77/76/75/73/71/70/69/59)

49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

**VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :**

POISSONNEAU karyl

06 26 03 09 79

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot,
la superficie habitable du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**Surface au sol totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Attestation de surface habitable	3
2 - Tableaux récapitulatifs	4
3 - Remarques	5
4 - Croquis	6
5 - Attestation d'indépendance et de moyens	7

Révision	Date	Objet

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE

NUMÉRISATION ET
GESTION DES DONNÉES

FORMATION



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

loi n°2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation

Version V2017-01-06

Bien immobilier expertisé

3 Rue de Villechien (79/78/77/76/75/73/71/70/69/59)

49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou

Bat. N/A; Etage N/A; Porte N/A

Lot(s)

Lot numéro 79/78/77/76/75/73/71/70/69/59

Références Cadastres

Appartenant à

Expertise demandée par

ETUDE VERGER BENARD-FOUJANET - PILON MARTINE
152 AVENUE DU GENERAL PATTON
BP 51054
49010 ANGERS

Expertise demandée le

16/06/2025

Visite effectuée le

24/06/2025

Diagnosticqueur

POISSONNEAU karyl

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie habitable du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)Surface au sol totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Appareils de mesure utilisés :

laser mètre LEICA (Disto Pro) ou Würth ; mètre-ruban

Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

Fait à CHÂTEAU-GONTIER, le 24/06/2025

Par : POISSONNEAU karyl


 allo|diagnostic

 Siège administratif : Tessecourt
 49220 CHAMPTOUSSÉ sur BACONNE
 Tél. 02.41.69.56.05 - Fax 02.41.69.32.12
 RCS 505 037 044

Objet :

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

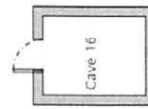
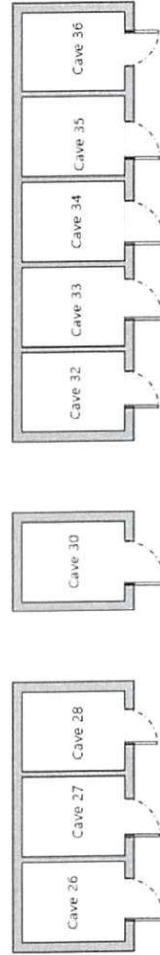
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Habitable :

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Habitable
Total	0,00	0	0,00

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe:

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
Rez de chaussée - Cave 16	2,36	0	2,36
Rez de chaussée - Cave 26	2,3	0	2,3
Rez de chaussée - Cave 27	2,32	0	2,32
Rez de chaussée - Cave 28	2,06	0	2,06
Rez de chaussée - Cave 30	2,32	0	2,32
Rez de chaussée - Cave 32	2,06	0	2,06
Rez de chaussée - Cave 33	2,05	0	2,05
Rez de chaussée - Cave 34	2,19	0	2,19
Rez de chaussée - Cave 35	2,35	0	2,35
Rez de chaussée - Cave 36	2,36	0	2,36

CROQUIS DU BIEN VISITE



----- Rez de chaussée -----

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2025





Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : 0114921220
☎ 01 40 68 02 02
📠 01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER

Votre contrat
RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE

Vos références
Contrat
3912280604
3912431104
Référence client

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs Parc Saint Fiacre - 53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- HYPERION Développement
- SAS EXPERTAM
- SAS GALENA
- ADX Formation
- BCTI

le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème ligne n° 3912431104**, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

**Repérage de polluants:****AMIANTE :**

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
 - Vérification de la VMC
 - Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation



Garanties au contrat 1^{ère} Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont : Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre 1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	<u>par expert</u> 300.000 € par sinistre et 500.000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1^{ère} ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1^{ère} ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1^{ère} ligne.



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'étranger 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 du **01/01/2025 au 01/01/2026** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre 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.

Fait à Paris le **02/01/2025**

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3324 Version 013

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur POISSONNEAU Karyl

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 28/02/2024 - Date d'expiration : 27/02/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 28/02/2024 - Date d'expiration : 27/02/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 21/07/2023 - Date d'expiration : 20/07/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 21/07/2023 - Date d'expiration : 20/07/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 04/06/2020 - Date d'expiration : 03/06/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 07/09/2021 - Date d'expiration : 06/09/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 06/09/2021 - Date d'expiration : 05/09/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification