



Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



ATTESTATION DE SURFACE

BIEN EXPERTISÉ : N° de dossier : MA2503044448

Date de réalisation : 24/03/2025

AVOVENTES



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :

AVOVENTES

CONCLUSION :

la superficie mesurée du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface >1,80m totale : 945,67 m² (neuf cent quarante-cinq mètres carrés soixante-sept)

Surface au sol totale : 1038,26 m² (mille trente-huit mètres carrés vingt-six)

SOMMAIRE

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

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

Bien immobilier expertisé

4 Rue de l'Industrie

49340 Vezins

Lot(s)

Références Cadastres

Section cadastrale 000;AI;50;;000;AI;55 ; 000 AI 152 ; 000 AI 150

Appartenant à

Expertise demandée par

AVOVENTES

ETUDE VERGER BENARD-FOUJANET - PILON MARTINE

152 AVENUE DU GENERAL PATTON

BP 51054

49010 ANGERS

Expertise demandée le

14/03/2025

Visite effectuée le

24/03/2025

Diagnostiqueur

AVOVENTES

CONCLUSION :

La superficie mesurée du bien est de (voir détail ci-dessus):

Surface >1,80m : 945,67 m² (neuf cent quarante-cinq mètres carrés soixante-sept)Surface au sol totale : 1038,26 m² (mille trente-huit mètres carrés vingt-six)

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 24/03/2025

AVOVENTES

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie >1,80m
Rez de chaussée - Atelier	655	0	655
Rez de chaussée - Local archive atelier	45,16	0	45,16
Rez de chaussée - Bureau 1	11,32	0	11,32
Rez de chaussée - Bureau 2	32,93	0	32,93
Rez de chaussée - Bureau 3	8,99	0	8,99
Rez de chaussée - Bureau 4	17,26	0	17,26
Rez de chaussée - Bureau 5	8,52	0	8,52
Rez de chaussée - Bureau 6	22,12	0	22,12
Rez de chaussée - Bureau 7	9,34	0	9,34
Rez de chaussée - sanitaires	15,6	0	15,6
Rez de chaussée - WC	1,37	0	1,37
Rez de chaussée - Réserve	6,52	0	6,52
Rez de chaussée - WC 2	1,51	0	1,51
Rez de chaussée - Cuisine	13,69	0	13,69
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,73	0	4,73
Rez de chaussée - Bureau 8	36,18	2,35	33,83
Rez de chaussée - Hall	17,97	0	17,97
1er étage - Palier	6,11	0	6,11
1er étage - local archives 1	32,38	16,48	15,9
1er étage - local archives 2	15,27	4,14	11,13
1er étage - Salle de bains	11,04	4,37	6,67
1er étage - comble non aménagé	39,75	0	0
Tourelle - Rez de chaussé	8,5	0	0
Tourelle - 1er niveau	8,5	0	0
Tourelle - 2eme niveau	8,5	0	0
Total	1038,26	27,34	945,67

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe :

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
Néant			

Liste des pièces non visitées :

Localisation	Description	Justification
Néant		

Remarque :

Cette surface est une surface plancher « brute » construite des locaux soumis à la réglementation thermique, après déduction des éléments suivants :

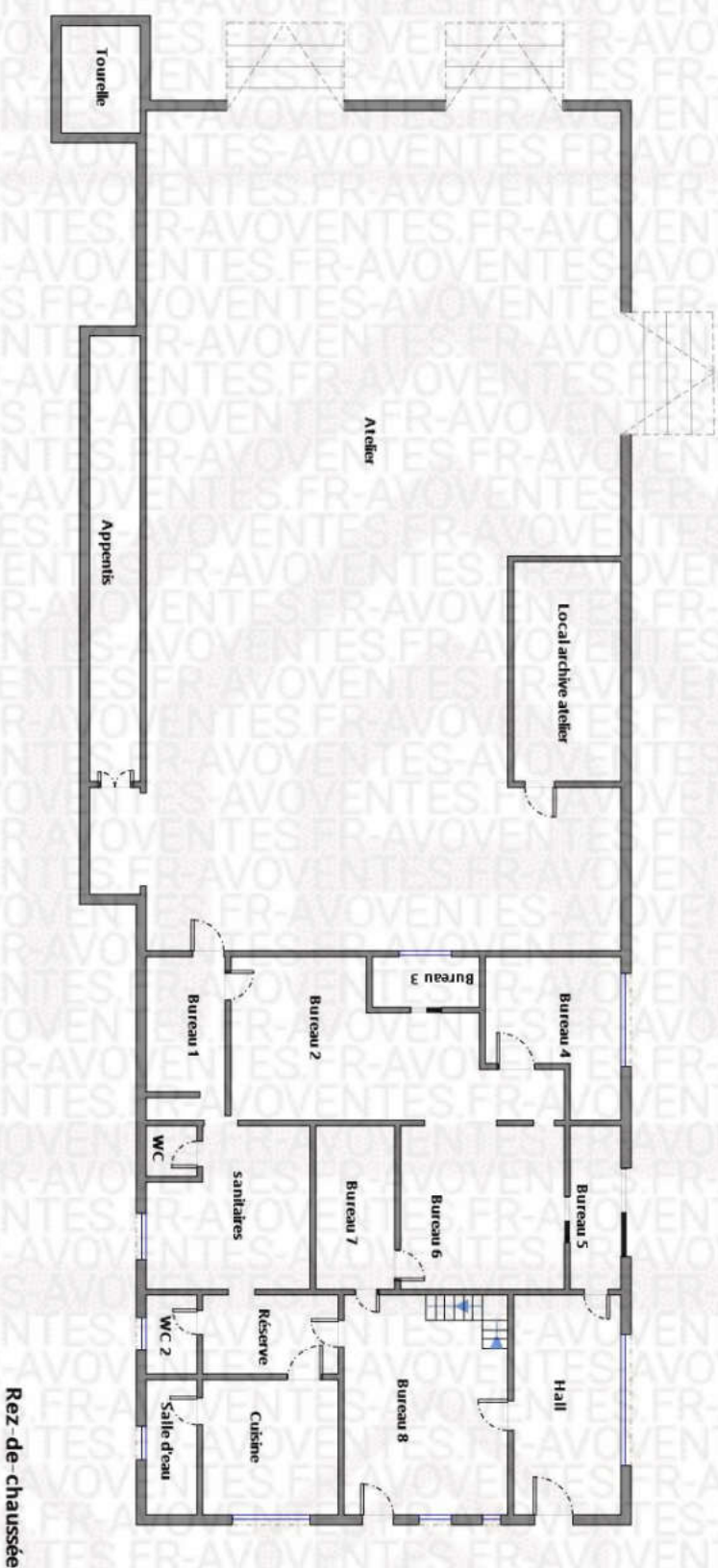
- Les surfaces occupées par les murs, y compris l'isolation ;
- Les cloisons fixes prévues aux plans et aux poteaux ;
- Les marches et cages d'escaliers ;
- Les gaines ;
- Les ébrasements de portes et de fenêtres ;
- Les parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m ;
- Les parties du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès ou auquel s'arrêtent les trémies des ascenseurs, monte charges, conduits de fumée ou de ventilation ;

N° de dossier : MA2503044448

Dossier Surface - Page 6 sur 9

Rapport du : 24/03/2025

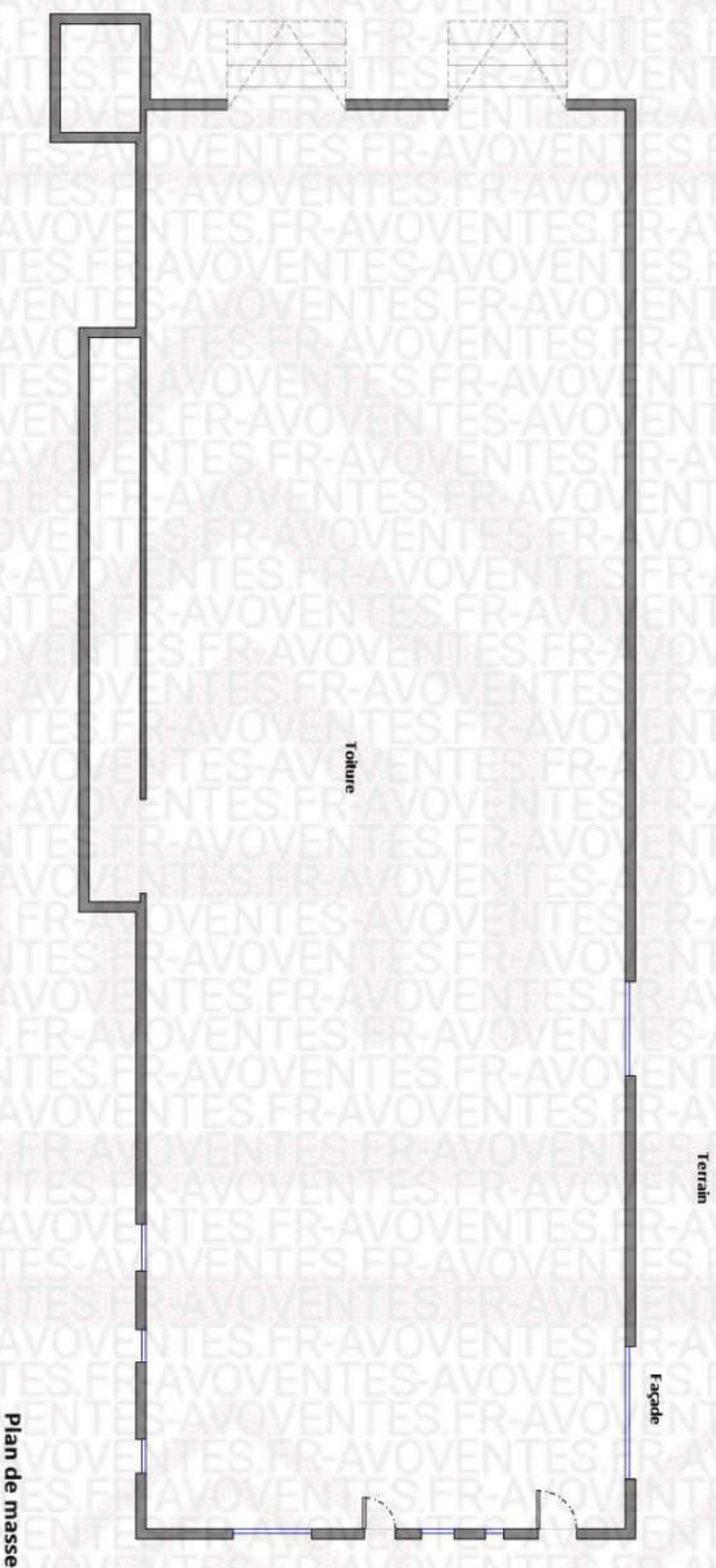
CROQUIS DU BIEN VISITE



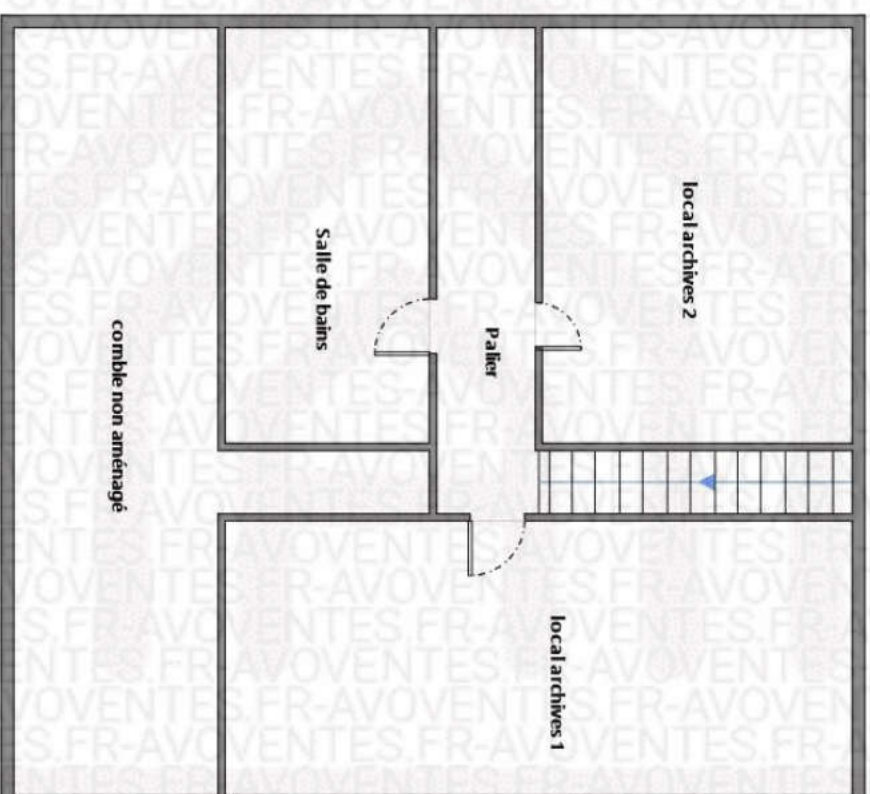
N° de dossier : MA2503044448

Dossier Surface - Page 7 sur 9

Rapport du : 24/03/2025



Plan de masse



1er Etage

**ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS**

Je, soussigné l'AVOVENTES 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 incomber 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:

- Diagnostic Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostic 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	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	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 :



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6741 Version 007

Je soussigné, **AVOVENTES**

Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

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 : 21/02/2023 - Date d'expiration : 20/02/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 21/02/2023 - Date d'expiration : 20/02/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 20/04/2023 - Date d'expiration : 19/04/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 20/04/2023 - Date d'expiration : 19/04/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 02/03/2023 - Date d'expiration : 01/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/03/2023 - Date d'expiration : 05/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 04/04/2023 - Date d'expiration : 03/04/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 07/04/2023 - Date d'expiration : 06/04/2030

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.

AVOVENTES

(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



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

