

## Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



### ATTESTATION DE SURFACE CARREZ

#### BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **1350815/12**

Date de réalisation : **05/07/2021**

REGION GRAND EST

LGR CHARLEMAGNE

17 AVENUE CLEMENCEAU

57100 THIONVILLE

Porte 12



#### VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



Jonathan BAUER

06 68 60 95 81

### CONCLUSION :

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

Surface loi Carrez totale: 248.91 m<sup>2</sup> (deux cent quarante-huit mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale: 248.91 m<sup>2</sup> (deux cent quarante-huit mètres carrés quatre-vingt onze)

## ATTESTATION DE SURFACE LOI CARREZ

### SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 - Attestation de surface habitable	3
2 - Tableaux Récapitulatifs	4
3 - Remarques	4
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



Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et décret n°97-532 du 23/05/97

**Bien immobilier expertisé :**

**LGR CHARLEMAGNE**

**17 AVENUE CLEMENCEAU**

**57100 THIONVILLE**

**Porte 12**

Lot(s)

**Porte 12**

Références Cadastrales

**Références cadastrales non communiquées**

Appartenant à

**REGION GRAND EST**

Expertise demandée par

**REGION GRAND EST**

**1 PLACE ADRIEN ZELLER**

**BP 91006**

**67070 STRASBOURG**

Expertise demandée le

**05/07/2021**

Visite effectuée le

**05/07/2021**

Diagnostiqueur

**Jonathan BAUER**

**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, dans tous les cas, 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 **Longeville les Metz**, le **05/07/2021**

**Par : Jonathan BAUER**



**Objet :** La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'à l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :**

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie loi Carrez
Rez de chaussée - Entrée	1.58	0	1.58
Rez de chaussée - Cuisine	16.72	0	16.72
Rez de chaussée - Dégagement	11.75	0	11.75
Rez de chaussée - Salon	25.43	0	25.43
Rez de chaussée - Séjour	33.57	0	33.57
Rez de chaussée - Salle à manger	25.06	0	25.06
Rez de chaussée - Couloir	3.92	0	3.92
Rez de chaussée - Buanderie	3.18	0	3.18
Rez de chaussée - Cellier	3.28	0	3.28
Rez de chaussée - WC	1.03	0	1.03
1er étage - Palier 1	15.3	0	15.3
1er étage - Chambre 1	14.18	0	14.18
1er étage - Salle de bains	9.92	0	9.92
1er étage - Chambre 2	25.87	0	25.87
1er étage - Chambre 3	28.35	0	28.35
1er étage - Chambre 4	12.86	0	12.86
1er étage - Chambre 5	16.91	0	16.91
<b>Total</b>	<b>248.91</b>	<b>0</b>	<b>248.91</b>

**Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce annexe:**

Pièce	Surface au sol	Surface < 1,80	Superficie pièce annexe
2ème étage - Palier 2	9.46	0	9.46
2ème étage - Combles non habitables	26.23	0	26.23
2ème étage - Grenier 1	25.17	0	21.69
2ème étage - Grenier 2	9.78	0	8.83
2ème étage - Grenier 3	17.2	0	14.36

**Liste des pièces non visitées :**

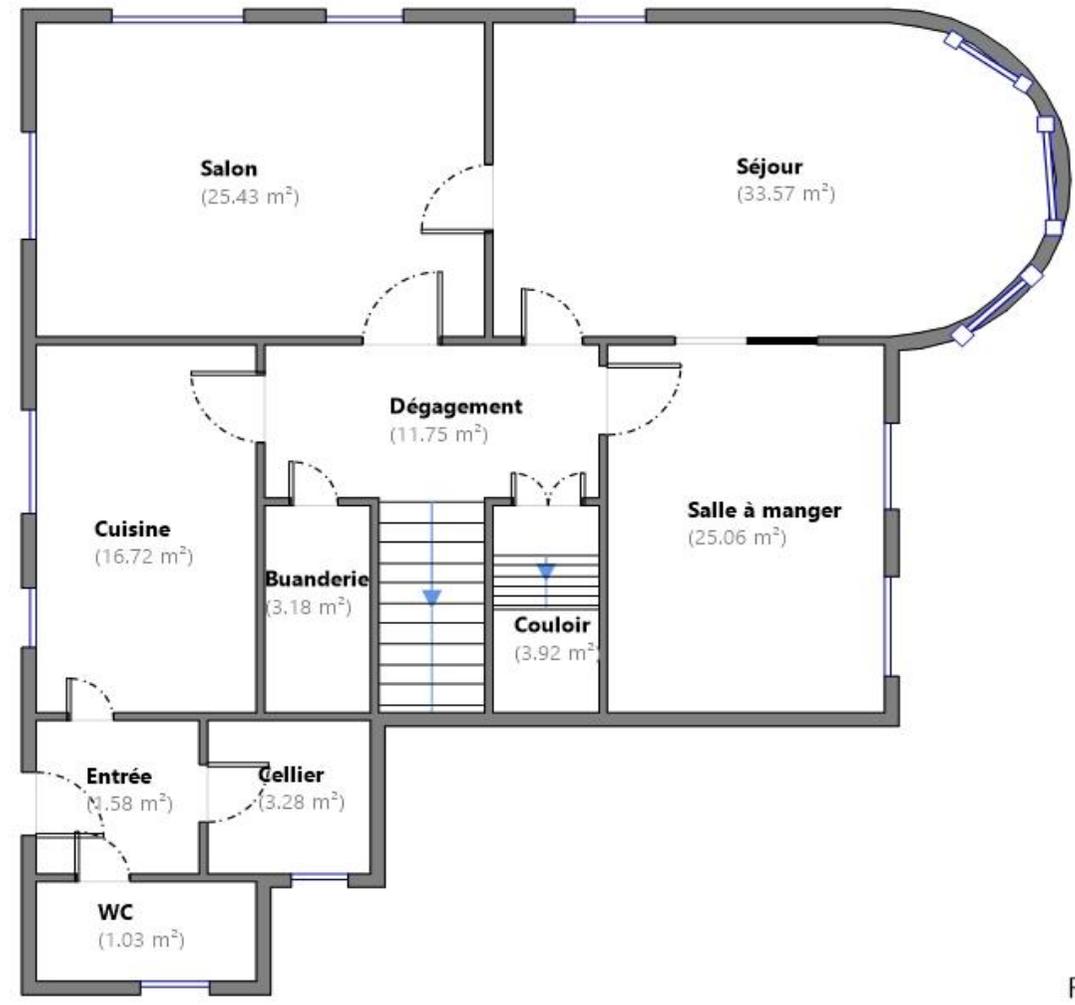
Localisation	Description	Justification
Néant	-	

**Remarque :**

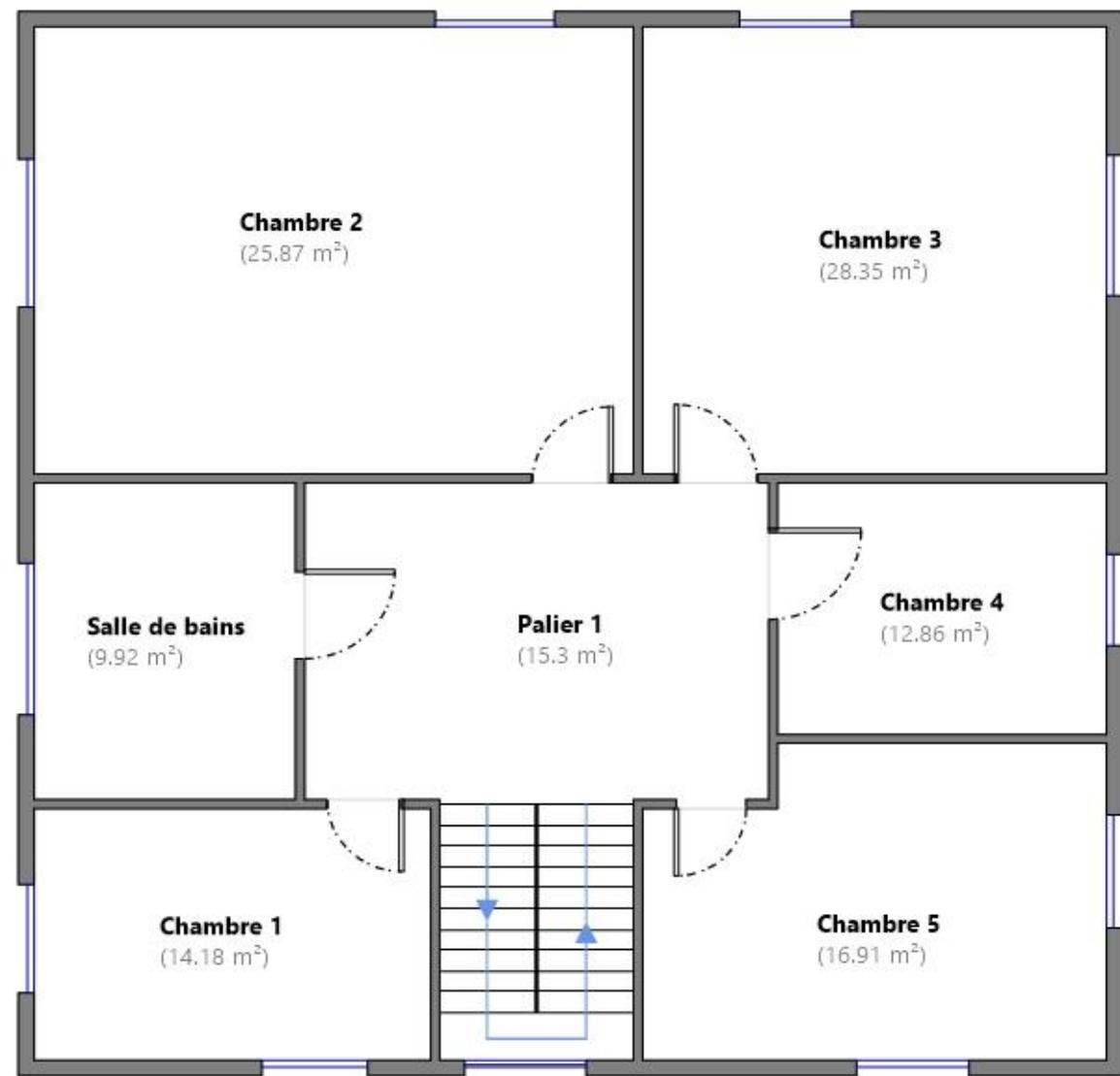
En l'absence de règlement de copropriété fourni :

- La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

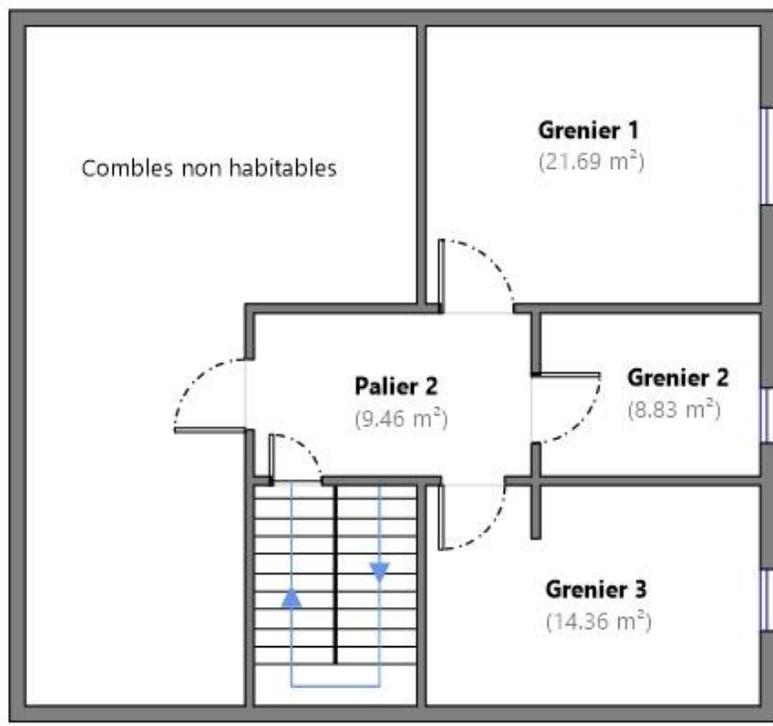
CROQUIS DU BIEN VISITE



Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage



### ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

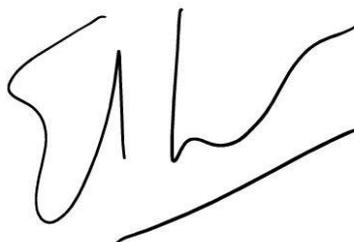
Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à MONTRouGE (92120), 62 B Avenue Henri Ginoux, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 2021





COURTIER

CNA  
178 BOULEVARD PEREIRE  
75017 PARIS  
Tél : 01 40 68 02 02  
Fax : 01 40 68 05 00  
Email : CONTACT@CNASSUR.COM  
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604  
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE  
COMPTABILITE FOURNISSEURS  
PARC SAINT FIACRE  
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un 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 :

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

Les autres diagnostics

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic Technique Globale (DTG)
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante

- Repérage de l'amiante avant travaux
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Repérage du plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement
- Habilitation COFRAC : contrôles électriques suivants :
  - VI(BT) : Vérifications initiales des installations électriques permanentes limitées à la basse tension et sur demande de l'inspection du travail des installations électriques permanentes ou temporaires limitées à la basse tension, installations alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
  - VP (BT) : Vérifications périodiques des installations électriques permanentes limitées la basse tension, alimentées depuis un branchement puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée, sans modification de structure et réalisées sur la base des rapports de vérification précédents
  - VT (BT) : Vérifications, avant mise en service, des installations électriques temporaires limitées à la basse tension, alimentées depuis un branchement à puissance limitée ou un branchement à puissance surveillée.
- 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 Expertise.
- Réalisation de maquette numérique dans le cadre du BIM (Building information Modeling)
- Diagnostic déchets avant démolition
- Etude thermique du bâtiment
- Prélèvements COVID dans des espaces professionnels et dans les règles de protection édictées par les autorités publiques.
- Examens visuels après désamiantage

1DD3828X190817

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

Garanties au contrat 1 - 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.

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
<b>Dont :</b>	
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
<b>Autres garanties :</b>	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	750.000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	par expert 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 présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente. 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 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus, sous réserve du paiement des primes 2021 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 NANTERRE le 4 janvier 2021  
Pour la Société:

Garanties au contrat 2 - Ligne N° 3912431104

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

Tous dommages confondus : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE  
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 et par filiale, membre du GIE

Il est précisé que ces montants interviennent :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

# WI.CERT

## CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **BAUER Jonathan**

Sous le numéro : **C2018-SE06-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 13/09/2018 Au 12/09/2023
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/07/2018 Au 03/07/2023
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 01/10/2018 Au 30/09/2023
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/07/2018 Au 03/07/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 04/07/2018 Au 03/07/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	Du 25/02/2021 Au 03/07/2023
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 25/02/2021

Par WI.CERT

Responsable de certification



WI.CERT  
16 RUE DE VILLARS  
57100 THIONVILLE  
Tél: 03 72 52 02 45  
Siret N° 82885893600010 - APE 7120B