



**RESUME**

Date du repérage : 27/09/2023  
Numéro de dossier : TPC2B/23/IMO/12757  
Demandé par : MJS PARTNER

## Le bien immobilier



**Propriétaire : SAS GROUPE MAISONNEUVE** , 25 Rue de Maquetra - 62280 Saint-Martin-Boulogne  
**Département** : Pas-de-Calais  
**Adresse** : ..... 25 Rue de Maquetra  
Rés Les Terrasses du Monastère (125;129;137;85;75;73;53)  
**Commune** : ..... 62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE  
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 0069  
**Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :**  
Bat B et Bat C, Lot numéro 125;129;137;85;75;73;53





## RESUME

Date du repérage :	27/09/2023
Numéro de dossier :	TPC2B/23/IMO/12757
Demandé par :	MJS PARTNER

## Résumés et conclusions



Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup>  
Superficie habitable totale : 0,00 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 240,61 m<sup>2</sup>





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TPC2B/23/IMO/12757** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 25 Rue de Maquetra  
Rés Les Terrasses du Monastère (125;129;137;85;75;73;53) 62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE.

Je soussigné, **ANDRIEUX laurent**, technicien diagnostiqueur pour la société **DEFIM - Boulogne sur Mer Cote d'Opale Diagnostic Immobilier** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	Andrieux Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00246	20/07/2024 (Date d'obtention : 21/07/2019)
Plomb	Andrieux Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00246	07/07/2024 (Date d'obtention : 08/07/2019)
DPE	ANDRIEUX laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00246	07/07/2024 (Date d'obtention : 08/07/2019)
Electricité	Andrieux Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00246	21/07/2024 (Date d'obtention : 22/07/2019)
Amiante	Andrieux Laurent	CESI CERTIFICATION	ODI-00246	21/08/2024 (Date d'obtention : 22/08/2019)
Audit Energetique	ANDRIEUX laurent	CESI CERTIFICATION	AE-ODI-00246	27/12/2023 (Date d'obtention : 29/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **SAINT-MARTIN-BOULOGNE**, le **27/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**COTE D'OPALE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
**123 GRANDE RUE**  
**62200 BOULOGNE SUR MER**  
**Adhérent n°B040**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
  - Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
  - Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
  - Diagnostic accessibilité aux Handicapés
  - Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
  - Diagnostic Eco Prêt
  - Diagnostic Pollution des sols
  - Diagnostic Radon
  - Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
    - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
    - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
    - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
  - Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
  - Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
  - RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
  - Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
  - Audit énergétique pour copropriété (F)
  - Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
  - Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
  - Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
  - Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
  - Audit sécurité piscine
  - Evaluation immobilière
  - Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
  - Diagnostic légionnelle
  - Diagnostic incendie
  - Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
  - Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
  - Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
  - Diagnostic de décence du logement
  - Expertise judiciaire et para judiciaire
  - Expertise extra juridictionnelle
  - Contrôle des combles

#### AXA France IARD SA

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

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

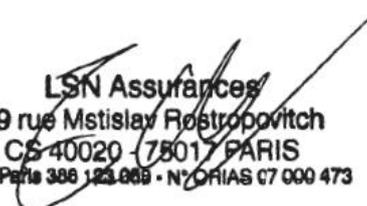
**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 03/01/2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rostropovitch  
 CS 40020 - 75017 PARIS  
 RCS Paris 388 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

**AXA France IARD SA**

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



Date du repérage :  
Numéro de dossier :

27/09/2023  
TPC2B/23/IMO/12757



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - 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** - 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-I.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Pas-de-Calais**  
Adresse : ..... **25 Rue de Maquetra**  
**Rés Les Terrasses du Monastère**  
**(125;129;137;85;75;73;53)**  
Commune : ..... **62280 SAINT-MARTIN-BOULOGNE**  
**Section cadastrale CI, Parcelle(s) n°**  
**0069**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bat B et Bat C, Lot numéro**  
**125;129;137;85;75;73;53**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SAS GROUPE MAISONNEUVE**  
Adresse : ..... **25 Rue de Maquetra**  
**62280 Saint-Martin-Boulogne**

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **MJS PARTNER**  
Adresse : ..... **11 Rue d'Aumont**  
**62200 Boulogne-sur-Mer**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des lots**  
**125;129;137;85;75;73;53; et place à**  
**l'avant de l'immeuble de 1 à 5 et la n**  
**°6 après le portail voir photos .**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **ANDRIEUX laurent**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DEFIM - Boulogne sur Mer Cote d'Opale Diagnostic Immobilier**  
Adresse : ..... **123 Grande Rue**  
**62200 BOULOGNE SUR MER**  
Numéro SIRET : ..... **508658127**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2023**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Surface au sol totale : 240,61 m<sup>2</sup> (deux cent quarante mètres carrés soixante et un)**



## Résultat du repérage

Date du repérage : **27/09/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maitre DEKINDT**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Bat B Garage en sous sol - Place de stationnement (N°68) lot 85	0	12,45	
Bat B Garage en sous sol - Place de stationnement (N°3) lot 75	0	12,69	
Bat B Garage en sous sol - Place de stationnement (N°2) lot 73	0	12,55	
Bat B Garage en sous sol - Emplacement N°54 Lot nc	0	18,02	
Bat C Garage en sous sol - Place de stationnement (N°) LOT 54	0	40,49	
Bat C Garage en sous sol - Place de stationnement (N5°) LOT 129	0	12,3	
Bat C Garage en sous sol - Place de stationnement (N13°) LOT 137	0	10,27	
Bat C Garage en sous sol - Place de stationnement (N1°) LOT 125	0	19,65	
Parking extérieur - Place de stationnement n°6	0	24,27	
Parking extérieur - Place de stationnement n°5	0	20,79	
Parking extérieur - Place de stationnement n°4	0	13,39	
Parking extérieur - Place de stationnement n°3	0	13,46	
Parking extérieur - Place de stationnement n°2	0	13,33	
Parking extérieur - Place de stationnement n°1	0	16,95	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 240,61 m<sup>2</sup> (deux cent quarante mètres carrés soixante et un)**

Fait à **BOULOGNE SUR MER**, le **27/09/2023**

Par : **ANDRIEUX laurent**

Aucun document n'a été mis en annexe

