



Résumé de l'expertise n° GDA24522

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **18 rue du Danube**

Commune : **44470 THOUARÉ-SUR-LOIRE**

Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 136

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des pièces présentes sur le descriptif et les croquis**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 276,48 m ²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2544T1457364X
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : GDA24522
Date du repérage : 29/04/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **18 rue du Danube**
Commune : **44470 THOUARÉ-SUR-LOIRE**
Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 136
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Société GEOXIA**
Adresse : **18 rue du Danube**
44470 THOUARÉ-SUR-LOIRE

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

Nom et prénom : **Société GEOXIA**
Adresse : **18 rue du Danube**
44470 THOUARÉ-SUR-LOIRE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des pièces présentes sur le descriptif et les croquis**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GIRAUD Damien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADE-DETEX**
Adresse : **145 rue d'Anjou**
44600 Saint Nazaire
Numéro SIRET : **790 534 499**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11131609004 / 01/05/2026**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 276,48 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés quarante-huit)
Surface au sol totale : 304,13 m² (trois cent quatre mètres carrés treize)

Résultat du repérage

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	4,79	4,79	
Placard	1,59	1,59	
Accueil	41,73	43,8	Hauteur de moins de 1,80m
Dégagement 1	2,98	2,98	
Bureau 1	9	9	
Bureau 2	10,1	10,1	
Salle de bains	5,84	5,84	
Bureau 3	12,57	12,57	
Bureau 4	10,99	10,99	
Dégagement 2	1,53	1,53	
Bureau 5	12,97	12,97	
Palier	17,37	21,1	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau 6	6,92	10,5	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau 7	12,56	12,56	
Archives 1	2,3	6,05	Hauteur de moins de 1,80m
Wc 1	0,92	1,34	Hauteur de moins de 1,80m
Wc 2	0,83	1,34	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau 8	7,18	12,11	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau 9	7,62	11,16	Hauteur de moins de 1,80m
Bureau 10	5,91	9,33	Hauteur de moins de 1,80m
Dégagement 3	20,33	22,03	Hauteur de moins de 1,80m
Sanitaires	3,63	3,63	
Wc 3	1,04	1,04	
Wc 4	1,05	1,05	
Archives 2	3,6	3,6	
Bureau 11	11,12	11,12	
Bureau 12	9,6	9,6	
Bureau 13	9,65	9,65	
Bureau 14	8,6	8,6	
Salle de réunion	22,3	22,3	
Salle de repos	9,86	9,86	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 276,48 m² (deux cent soixante-seize mètres carrés quarante-huit)****Surface au sol totale : 304,13 m² (trois cent quatre mètres carrés treize)**Visite effectuée le : **29/04/2025**Etat rédigé à **Saint Nazaire**, le **02/05/2025**Par : **GIRAUD Damien**

ADE-DETEX Diagnostics Immobiliers
145 rue d'Anjou - 44600 Saint-Nazaire
33 rue des Grandes Perrières - 44420 La Turballe
02.40.66.10.16 - contact@ade-detex.fr
EURL ADE au capital de 20000€
N° Siren: 790 534 499

VENCH