



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la cour d'appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69

Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20

Fax. 01.43.58.78.24

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 16019312  
Date du repérage : 20/06/2017  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 35

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'habitabilité du logement.

**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 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>22 rue Gustave Courbet</b> Commune : ..... <b>75016 PARIS</b> <b>Section cadastrale DW, Parcelle</b> <b>numéro 142,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage RDC Lot numéro 33,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : <b>M. Henrique MARTIN</b> Adresse : ..... <b>RD 19 Ferme de Sansalle</b> <b>77170 BRIE-COMTE-ROBERT</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>M. Henrique MARTIN</b> Adresse : ..... <b>RD 19 Ferme de Sansalle</b> <b>77170 BRIE-COMTE-ROBERT</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Partie privative (Lot n°33)</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>BOUMASSRI Abdelhafid</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Cabinet de Quénétain – Immo Partners</b> Adresse : ..... <b>1 rue Tiphaine</b> <b>75015 Paris</b> Numéro SIRET : ..... <b>SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>Swiss Life</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>011159829 / 2017</b>	

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

**Surface loi Carrez totale : 12,85 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale : 12,85 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **20/06/2017**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Aucun document n'a été remis par le donneur d'ordre.**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me LOUVION Christine**

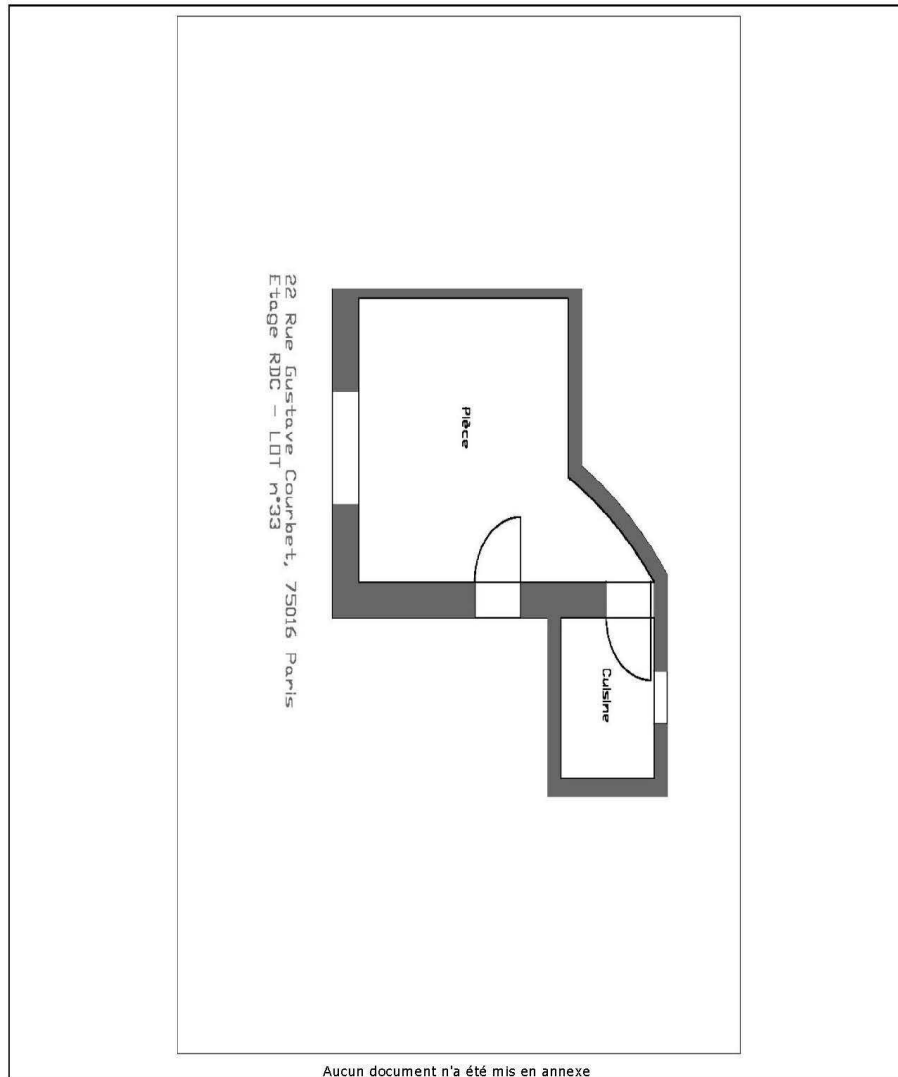
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sans Carrez	Surface au sol	Commentaires
REZ-DE-CHAUSSEE - PIECE	10,45	10,45	-
REZ-DE-CHAUSSEE - COIN CUISINE	2,4	2,4	-

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 12,85 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale : 12,85 m<sup>2</sup> (douze mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

Les surfaces figurant sur le tableau ci-dessus ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie est certifiée conforme à la définition du décret n°97-532 du 23 mai 1997. Conformément à la jurisprudence constante (cass.civ. 3<sup>e</sup> du 5/12/2007 et cass.civ. 3<sup>e</sup> du 2/10/2013), le mesurage du lot a été effectué sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite. Le règlement et plans de copropriété n'ayant pas été fournis, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre-ruban et d'un laser mètre.

Fait à **PARIS**, le **20/06/2017**Par : **BOUMASSRI Abdelhafid**



Aucun document n'a été mis en annexe



## Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Année 2017

Etablie en application de la délibération du Conseil supérieur en date du 15 décembre 2015

### L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES

Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011

CP      Ville : DOULLENS

### Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts : .....

Adresse : 1 RUE TIPHAINE

CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

### Garanties :

#### 1) Responsabilité civile professionnelle 011159829

- Montant de la somme garantie par sinistre (*minimum 1.000.000 €*) : 5.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : 5.000.000 €

- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application : .....

#### 2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6 500 000 €

- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? ..... oui  non

Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

#### 3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/08/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? ..... oui  non

- Pour quel montant par sinistre ? ..... oui  non

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? ..... oui  non

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre : .....

#### 4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) 011159830

- Montant de la somme garantie par sinistre (*minimum 600.000 €*) : 3.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? ..... oui  non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : ..... - montant : .....

- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application : .....

- Garanties pour missions SPS : non - montant : .....



5) Activités de diagnostic technique : les activités mentionnées ci-dessous sont-elles garanties ?

Plomb : .....oui  non  Amiante : ..... oui  non   
Termites : .....oui  non  Gaz : ..... oui  non   
Loi Carrez : ..... oui  non  E.R.N.T. : ..... oui  non   
P.E : ..... oui  non  Normes habitabilité : .....oui  non   
Assainissement : ... oui  non   
Autres à préciser (Prêt taux 0%, location, piscine, électrique, écologique) : .....oui non

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière: .... oui  non  - Entremise immobilière : .... oui  non   
- Expertise judiciaire : ... oui  non

Certifié exact

Pour l'Assureur, Nom et Qualité :  
**ASSURANCES Ph. LAUWERS**  
65 Rue du Bourg BP 78041  
80600 DOULLENS  
N° ORIAS : 07 007 122 www.orias.fr  
Tél. 03 22 77 32 32  
Fax 03 22 77 02 75

Je soussigné(e) :

Monsieur et/ou Madame soussigné(e), géomètre-expert, déclare avoir pris connaissance des obligations suivantes :

Pour l'Assuré, Nom et Qualité :  
  
ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS  
CABINET CORNETAIN  
IMMO/PARTNERS  
Géomètre-expert D.P.L.G.  
Diagnostics immobiliers  
1 rue Fontaine - 75005 PARIS  
Tél. +33 1 45 75 49 69  
N° D'INSCRIPTION 2116440002

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-3°

« Par dérogation au premier alinéa de l'article 2, les professionnels ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent, sans être inscrits à l'ordre, effectuer de façon temporaire et occasionnelle sur le territoire national les travaux prévus au 1° de l'article 1er, sous réserve [...] :

D'être assurés conformément à l'article 9-1 et d'en faire la déclaration dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; »

Article 9-1

« Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut-être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance. Lorsque le géomètre-expert intervient en qualité d'associé d'une société de géomètres-experts constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée ou d'une société anonyme conformément à l'article 6-1, la société dont il est associé est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et souscrit l'assurance garantissant les conséquences de ceux-ci. La même obligation s'impose à tout professionnel exécutant les travaux prévus au 1° de l'article 1er sous le régime de la libre prestation de services visé à l'article 2-1 ».

Article 9-2

« Le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts est tenu de justifier au Conseil Régional de la souscription de l'assurance prévue à l'article 9-1. A défaut et après mise en demeure restée sans effet, le président du Conseil Régional, avec l'accord du Commissaire du Gouvernement interdit temporairement l'exercice de la profession à l'intéressé. La décision est applicable dès sa notification à l'intéressé. Avec l'accord du Commissaire du Gouvernement, le Président du Conseil Régional met fin à cette interdiction dès que l'intéressé a satisfait à l'obligation mentionnée au 1er alinéa ci-dessus. Les dispositions de cet article sont applicables sans préjudice des poursuites et sanctions prévues aux articles 23 et suivants ».

Décret n° 96-478 du 31 mai 1996

Article 33 (Mod. D. n°2015-649, 15 juin 2015)

Les géomètres experts et les sociétés de géomètres experts doivent être couverts par un contrat d'assurance les garantissant contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 9-1 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée.

La responsabilité professionnelle du géomètre expert associé exerçant la profession dans une société de géomètres experts est garantie par l'assurance de cette société.



**La responsabilité professionnelle du géomètre expert salarié est garantie par l'assurance souscrite par son employeur.**

**Les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe qui réalisent leur stage au sein de l'entreprise où elles exercent leur activité doivent souscrire une assurance dans les mêmes conditions que celles prévues pour les géomètres-experts conformément à l'article 9-1 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts.**

**Article 34**

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1er alinéa de l'article 33 ne dispense pas celles-ci de la souscription d'autres assurances obligatoires garantissant la responsabilité qui peut leur incomber en vertu, notamment, des articles 1792 et suivants et 2270 du code civil ».

**Article 35**

« Il est justifié annuellement au Conseil régional de l'Ordre de la souscription du contrat d'assurance mentionné à l'article 33 par la production d'une attestation qui comporte les mentions suivantes :

- la référence aux dispositions législatives et réglementaires,
- la raison sociale de l'entreprise d'assurance,
- la période de la validité du contrat,
- le nom et l'adresse du souscripteur,
- l'étendue et le montant des garanties.

Le Conseil Régional de la circonscription dans laquelle exerce le géomètre-expert veille à ce que les garanties souscrites respectent les objectifs résultant des articles 9-1 et 9-2 de la loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

**Règlement intérieur**

**Article 15 2°**

« Le défaut d'assurance est sanctionné par l'interdiction temporaire d'exercer la profession, prononcée par le Président du Conseil Régional en vertu de l'article 9-2 de la Loi du 7 mai 1946. Le géomètre-expert qui fait l'objet d'une telle mesure doit se mettre en conformité dans les meilleurs délais avec les dispositions de la Loi : tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation mentionnée à l'article 9-2 alinéa 1, le cabinet n'est pas autorisé à effectuer quelque travail que ce soit et il n'y a pas lieu de nommer un gérant. L'insuffisance de couverture d'assurance par rapport aux risques provoqués par l'activité professionnelle du cabinet est considérée comme un défaut d'assurance, et sanctionnée comme telle ».

**Décision du Conseil supérieur en date du 16 décembre 2015**

- « Le montant **minimum** garanti au titre de la responsabilité civile professionnelle est porté à 1 000 000 Euros par sinistre »
- « L'attestation d'assurance, que les géomètres-experts doivent fournir chaque année à leur Conseil régional, devra inclure l'obligation d'une garantie subséquente ».
- « L'absence de cette garantie subséquente ou un capital garanti inférieur à 1 000 000 Euros seront considérés comme un défaut d'assurance et pourront entraîner l'interdiction d'exercer ».
- « Le montant **minimum** garanti au titre de la responsabilité civile décennale est porté à 600 000 Euros par sinistre »

**L'ensemble des géomètres-experts du cabinet, quel que soit leur mode d'exercice (associés, salariés, collaborateurs libéraux) ont été informés des conditions de garanties.**

**Le géomètre-expert soussigné déclare sur l'honneur ne pas exercer d'activités non assurées.**

A P. i f

Cachet et signature



# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Abdelhafid **BOUMASSRI**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2662

pour :

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	27/10/2014	26/10/2019
Diagnostic amiante	07/03/2014	06/03/2019
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	07/03/2014	06/03/2019
Diagnostic de performance énergétique individuel	12/02/2014	11/02/2019
Etat de l'installation intérieure de gaz	07/03/2014	06/03/2019
Etat de l'installation intérieure d'électricité	07/03/2014	06/03/2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences 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 de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de l'amiante et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 20 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 05 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délivré à Bagneux, le 28 octobre 2014



Pour DEKRA Certification S.A.S  
Yvan MAINGUY, Directeur Général



Numéro d'accréditation :  
**4-0081**  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la cour d'appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**Pôle Géomètre**

Tél. 01.45.75.59.89  
Fax. 01.45.75.59.49

**Pôle Diagnostics**

Tél. 01.43.58.78.20  
Fax. 01.43.58.78.24

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je, soussigné Abdelhafid BOUMASSRI, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Société de Géomètres Experts « A. de Quénétain »  
S.A.S. au Capital de 1 221 000 Euros  
SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris  
Code APE : 7112A

TVA : FR 57 529 783 557  
Assurances :  
Swiss Life N° 9.494.887  
AXA France IARD SA N° 3925825104

[www.quenetain.com](http://www.quenetain.com)  
[geometre-expert@quenetain.com](mailto:geometre-expert@quenetain.com)