

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 16019812 / 1
Date du repérage : 10/11/2016
Heure d'arrivée : 14 h 30
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'habilité 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Paris
Adresse : 147-149 rue de Bercy, 18-18 bis quai
de la Râpée
Commune : 75012 PARIS
Section cadastrale ED, Parcelle numéro
16,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 6; Porte à droite en sortant de
l'ascenseur Lot numéro Appartement
(266), cave (358),

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : : M. Patrick Ramuncho ARAMBURU
Adresse : 147-149 rue de Bercy, 18-18 bis quai
de la Râpée
75012 PARIS

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

Nom et prénom : M. Patrick Ramuncho ARAMBURU
Adresse : 147-149 rue de Bercy, 18-18 bis quai
de la Râpée
75012 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : Appartement lot n°266, situé au
6ème étage, porte à droite en sortant
de l'ascenseur.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : BOUMASSRI Abdelhafid
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet de Quénétain – Immo Partners
Adresse : 1 rue Tiphaine
75015 Paris
Numéro SIRET : SIRET : 529 783 557 00018 RCS Paris
Désignation de la compagnie d'assurance : Swiss Life
Numéro de police et date de validité : 011159829 / 2017

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 47,10 m² (quarante-sept mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 47,10 m² (quarante-sept mètres carrés dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : 10/11/2016

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre MILLOT - ETUDE AVALLE

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	Motif de non prise en compte
6EME ETAGE - ENTREE + SEJOUR + DEGAGEMENT	22,65	22,65	-
6EME ETAGE - CUISINE	5,65	5,65	-
6EME ETAGE - CHAMBRE	10,35	10,35	-
6EME ETAGE - DRESSING	2,90	2,90	-
6EME ETAGE - SALLE D'EAU	4,55	4,55	-
6EME ETAGE - WC	1,00	1,00	-

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 47,10 m² (quarante-sept mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 47,10 m² (quarante-sept mètres carrés dix)

Résultat du repérage – Lots annexes (Non pris en compte)

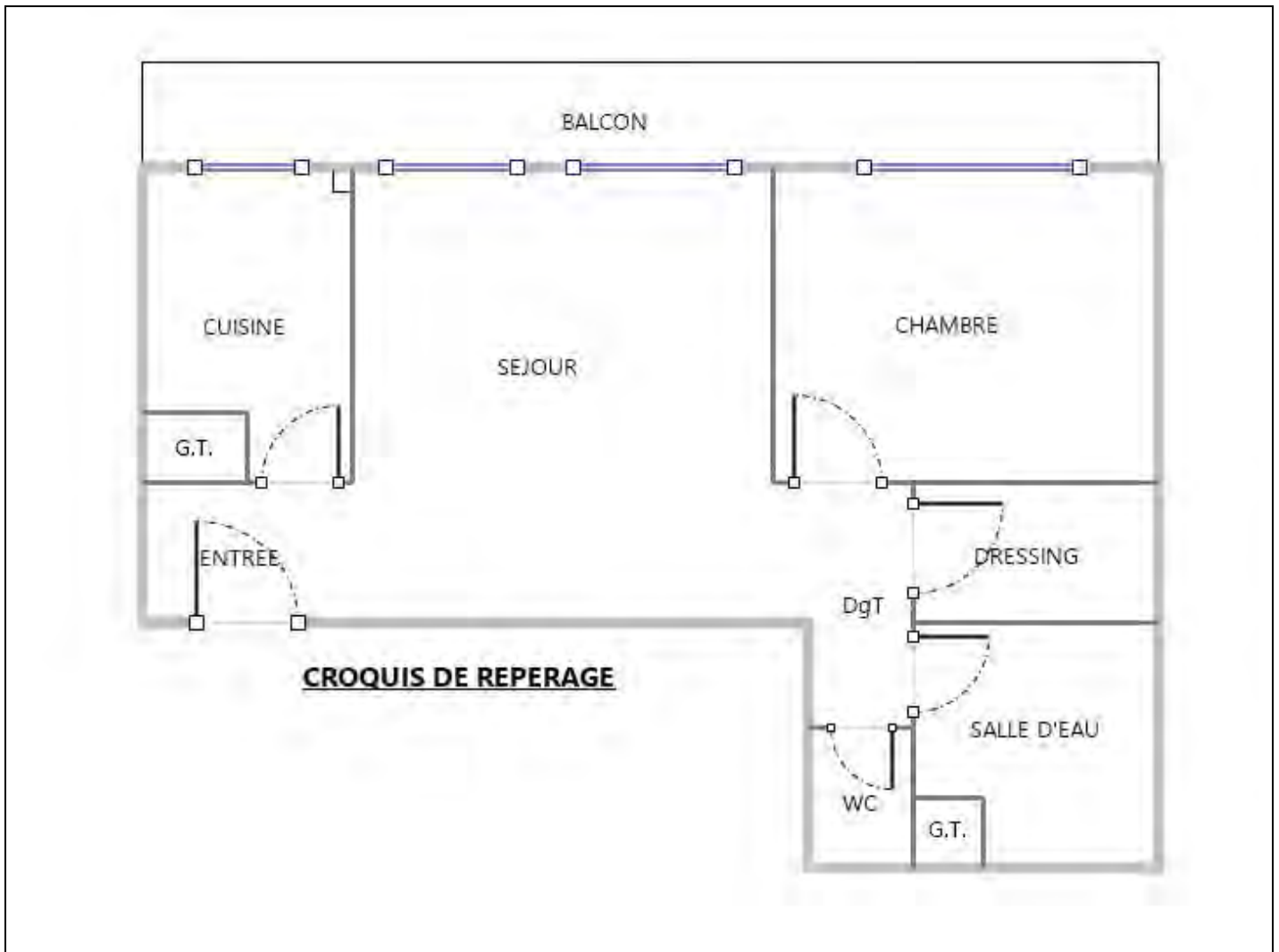
Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
6EME ETAGE - BALCON	0,00	10,20	Zone dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à PARIS, le 10/11/2016

Par : BOUMASSRI Abdelhafid





Aucun document n'a été mis en annexe

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Abdelhafid **BOUMASSRI**

est titulaire du certificat de compétences N° DTI2562
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 repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 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 08 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

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : **SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES**

Nom de l'Agent Général : **Assurances Philippe LAUWERS**

Adresse : **65 Rue du Bourg BP 70011**

CP **80600**

Ville : **DOULLENS**

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

Nom ou raison sociale : **SAS GEOMETRES EXPERTS A. DE QUENETAIN**

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

Adresse : **1 RUE TIPHAINE 75015 PARIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 011159829 valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle

- Montant de la somme garantie par sinistre : 5.000.000 €

- 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 % Minimum 1.500 € Maximum 3.000 €

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6.500.000 €

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

- Comprend elle les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non

- Montant de la franchise éventuelle 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

3) Garantie subséquente

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

- Pour quels montants ? ceux prévus l'année précédant la résiliation du contrat et pour
La durée de la subséquente de 10 ans.

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? non

**4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil) contrat n° 011159830
Montant de la somme garantie par sinistre : 770.000€**

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

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

- Radon : OUI - Amiante : OUI - Gaz : OUI
- Electricité : OUI - Plomb : OUI - Diagnostic Technique : OUI
- Performance énergétique : OUI - Diagnostic termites : OUI

6) Garantie de la responsabilité civile professionnelle des activités

- Gestion immobilière : OUI - Expertise judiciaire : OUI

Certifié exact

A ROUBAIX , le 02/01/2016

Pour l'Assureur, Nom - Qualité :

ASSURANCES Ph. LAUWERS
65 Rue du Bourg BP 70011
80600 DOULLENS
N° ORIAS : 07 007 122 www.orias.fr
Tél. 03 22 77 82 32
Fax 03 22 77 02 75

Pour l'Assuré, Nom - Qualité :



Je soussigné(e) : **Paris de QUENETAIN**

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

Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 :

Article 2-1-2°

« De justifier, préalablement à toute prestation de service sur le territoire national, qu'ils satisfont aux conditions du 2° de l'article 3 et à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 ».

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 constituées 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 1^{er} 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 1^{er} 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

« Les géomètres-experts, les sociétés de géomètres-experts et les professionnels visés à l'article 2-1 de la Loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée 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 ».

Article 34

« Le contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle souscrit par les personnes visées au 1^{er} 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 2262 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 de 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 2-1, et 9-2 de la Loi du 7 mai 1946 modifiée susvisée ».

Règlement intérieur

Article 6-2

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 7 octobre 2003

« Le montant **minimum** garanti au titre de la responsabilité civile professionnelle est fixé à 458 000 Euros, soit 3.000.000 Francs par sinistre ».

« La non présentation de la présente attestation par le géomètre-expert ou la société de géomètres-experts au Conseil Régional ainsi qu'un capital garanti inférieur à la somme visée ci-dessus, sont considérés comme un défaut d'assurance et pourront entraîner l'interdiction d'exercer en application de l'article 9-2 de la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 ».

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

A Paris
Cachet et signature :

