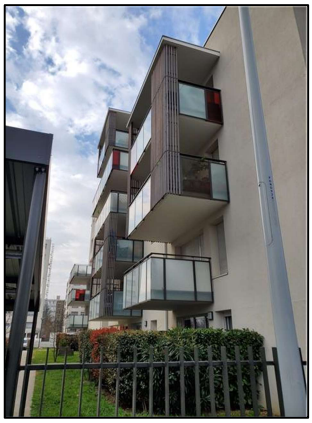
DIRECT EXPERTISE

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : StFons-Dussurgey-72-Sdc-Garage

Situation de l'immeuble visité par : Marc-Olivier FINET

72, rue Dussurgey
69190 ST FONS
Section cadastrale : AD
N° de parcelle : 179



Désignation des locaux

Garage
Etage : S.sol
Lot N° : 137

Superficie de la partie privative : 0.00 m²
METRES CARRES

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Garage			13.40 m²
Totaux	0.00 m²	0.00 m²	13.40 m²

Propriétaire

[redacted]

Exécution de la mission

Opérateur Marc-Olivier FINET

Police d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2021)
Date d'intervention : 05/03/2021

« Sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant »

SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00047 RCS LYON-Code APE 7120B

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

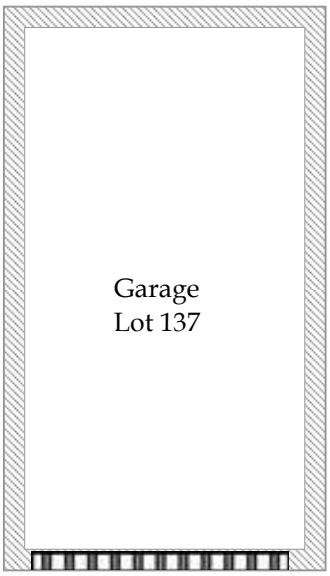
ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Signature inspecteur

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracom. FR 34 493 590 004

Schéma



SARL au capital de 20 000 €uros - 13, avenue Victor Hugo- 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE – Tel : 04 72 24 92 27
Siret : 493 590 004 00047 RCS LYON-Code APE 7120B

Assurance

Assurance et Banque

AGENCE VEYSSET
32, rue Hénon
69004 LYON
Tel. : 04 78 30 57 77
Fax : 04 78 29 67 25
Orias : 14003069
Agent Général Exclusif AXA-France

ATTESTATION

Je soussigné, l'agence AXA Damien VEYSSET certifie que : **SARL DIRECT EXPERTISE 13 AV VICTOR HUGO 69160 TASSIN LA DEMI LUNE**
Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 6701817804** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Attestation de superficie Carrez Attestation de surface habitable avant location Diagnostic plomb
Diagnostic amiante avant-vente Diagnostic amiante avant travaux
Dossier technique amiante
Constat aux normes d'habitabilité
Etat parasitaire des bois - termites
Etat des risques naturels miniers et technologiques
Diagnostic performance énergétique
Diagnostic gaz
Diagnostic électricité
Calcul de millièmes de copropriété
Diagnostic technique « Loi SRU Etat des lieux

A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'oeuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** sous réserve 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.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) **Dont :** **Dommages corporels**	9 000 000 € par année d'assurance 9 000 000 € par année d'assurance	Néant
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance	380 €
Autres garanties		
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance	10 % Mini : 500 € Maxi : 4 000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre	3 000 €
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance	3 000 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2 500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre	1 200 €

Fait à Lyon le 06/01/2021.

AXA
Lyon Croix Rousse
32, Rue Hénon - 69004 LYON
Tél : 04.78.30.57.77 - Fax : 04.78.29.67.25
ORIAS 14003069

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Marc-Olivier FINET de la société DIRECT EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Marc-Olivier FINET

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracom. FR 34 493 590 004