



**AGENDA REUNION KOSTYRKA**

40, chemin des Platanes  
97417 LA MONTAGNE  
Tél : 0262 23 70 22  
Mob : 0692 65 60 43  
agenda.reunion@wanadoo.fr

**Lj 8284 SCCV ALBIUS**  
**Dossier N° 20-07-07858 #SU**

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **Appt n°29 - Résidence Edmond ALBIUS**  
**29, rue Edmond ALBIUS**  
**97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HB / 430**

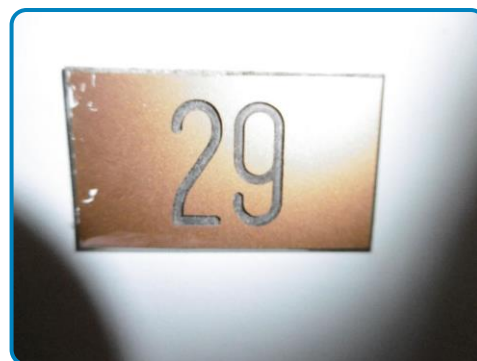
Lot(s) de copropriété : **113** N° étage : **RDC**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **2009**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Lj 8284 SCCV ALBIUS**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **AGENCE, agissant pour le compte du propriétaire**

Identification : **AGORA STORES / MR RICHARD BOUGERIE**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Mario KOSTYRKA**

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**  
**40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE**  
N° SIRET : **au capital de Sans objet €**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **20-07-07858 #SU**

Ordre de mission du : **01/07/2020**

Document(s) fourni(s) : **Plan**

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**Nota** : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.



## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 28,71 m<sup>2</sup>**  
*(vingt huit mètres carrés soixante et onze décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 13,88 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Entrée		2,15 m <sup>2</sup>	
Séjour Cuisine		18,32 m <sup>2</sup>	
Coin nuit		4,47 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC		3,77 m <sup>2</sup>	
Varangue	Terrasse couverte		13,88 m <sup>2</sup>
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>28,71 m<sup>2</sup></b>
			<b>13,88 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

 Visite effectuée le **11/07/2020**

 État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **15/07/2020**


Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

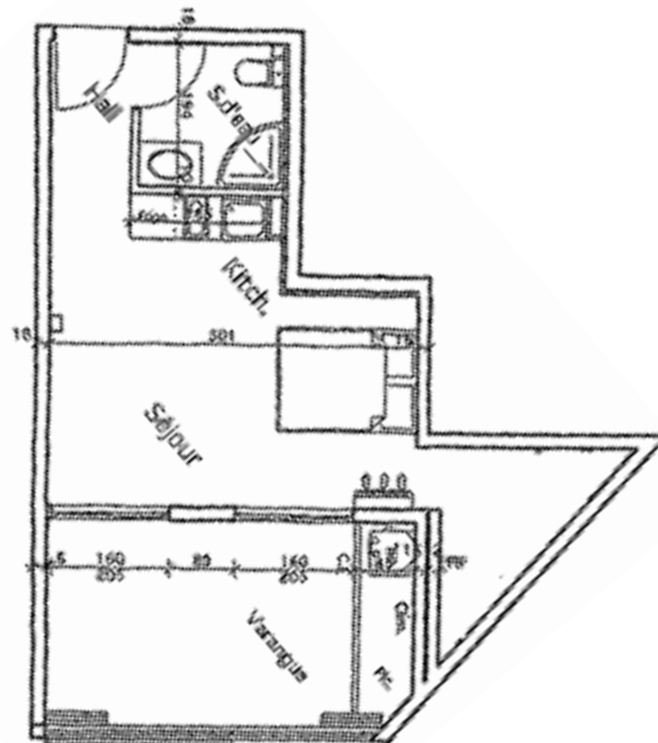
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Albius - RDC - Appt 29



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appt n°29 - Résidence Edmond ALBIUS
<i>N° dossier:</i> 20-07-07858				29, rue Edmond ALBIUS
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		97400 ST DENIS
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Albius - RDC - Appt 29

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Planche photographique

Séjour Cuisine



Salle d'eau WC



Varangue





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°148861

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)**  
**Mario KOSTYRKA**  
**40 Chemin des Platanes**  
**97417 LA MONTAGNE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mèrules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Diagnostic sécurité piscine

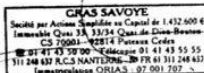
Expertise en valeur vénale

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre