



**AGENDA REUNION KOSTYRKA**  
40, chemin des Platanes  
97417 LA MONTAGNE  
Mob : 0692 65 60 43  
agenda.reunion@wanadoo.fr

**BMD CAPITAL**  
**Dossier N° 22-10-08603**  
**A16 #SU**

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **Appt n°16 - Résidence ESPERANZA  
6, impasse des Ambrevattes  
97490 STE CLOTILDE**

Référence cadastrale : **BD / 1065, 1066**

Lot(s) de copropriété : **16** N° étage : **3**

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

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **2018**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **BMD CAPITAL – 6, impasse des Ambrevattes 97490 STE CLOTILDE**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Mandat. Judiciaire**

Identification : **SELARL FRANKLIN BACH – 41, rue Sainte Marie CS 11012 - BP 735 97404 ST DENIS CEDEX**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Mario KOSTYRKA**

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA  
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE  
N° SIRET : 315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : du **01/01/2022** au **01/01/2023**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **22-10-08603 A16 #SU**

Ordre de mission du : **05/10/2022**

Document(s) fourni(s) : **Plans des locaux**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Expert juridiquement et financièrement indépendant - Entreprise individuelle - SIRET : 315 300 400 00050 - APE : 7490B





Nota : Sauf indication contraire, 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

|   |
|---|
| <b>Surface privative : 67,40 m<sup>2</sup></b><br><i>(soixante sept mètres carrés quarante décimètres carrés)</i><br>Surface non prise en compte : 10,48 m <sup>2</sup> |
|---|

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                  | Commentaires      | Surfaces privatives        | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|-------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Séjour                  |                   | 20,04 m <sup>2</sup>       |                             |
| Cuisine                 |                   | 8,60 m <sup>2</sup>        |                             |
| Dégagement 1            |                   | 1,50 m <sup>2</sup>        |                             |
| Dégagement 2            |                   | 1,63 m <sup>2</sup>        |                             |
| Chambre 1               |                   | 13,54 m <sup>2</sup>       |                             |
| Chambre 2               |                   | 12,78 m <sup>2</sup>       |                             |
| Salle d'eau wc          |                   | 9,31 m <sup>2</sup>        |                             |
| Varangue                | Terrasse couverte |                            | 10,48 m <sup>2</sup>        |
| <b>SURFACES TOTALES</b> |                   | <b>67,40 m<sup>2</sup></b> | <b>10,48 m<sup>2</sup></b>  |

(1) Non prises en compte

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

Visite effectuée le **10/10/2022**

État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **12/10/2022**

*Signature de l'opérateur de mesurage*

**Cabinet KOSTYRKA**  
 40, chemin des Platanes  
 97417 LA MONTAGNE  
 Gsm : 0692 65 60 43  
 Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95  
 SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

*Cachet de l'entreprise*



**AGENDA REUNION KOSTYRKA**  
 40, chemin des Platanes  
 97417 LA MONTAGNE  
 Tél : 0692 65 60 43  
 SIRET : 315 300 400 00050 – APE : 7490B

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

## Annexes

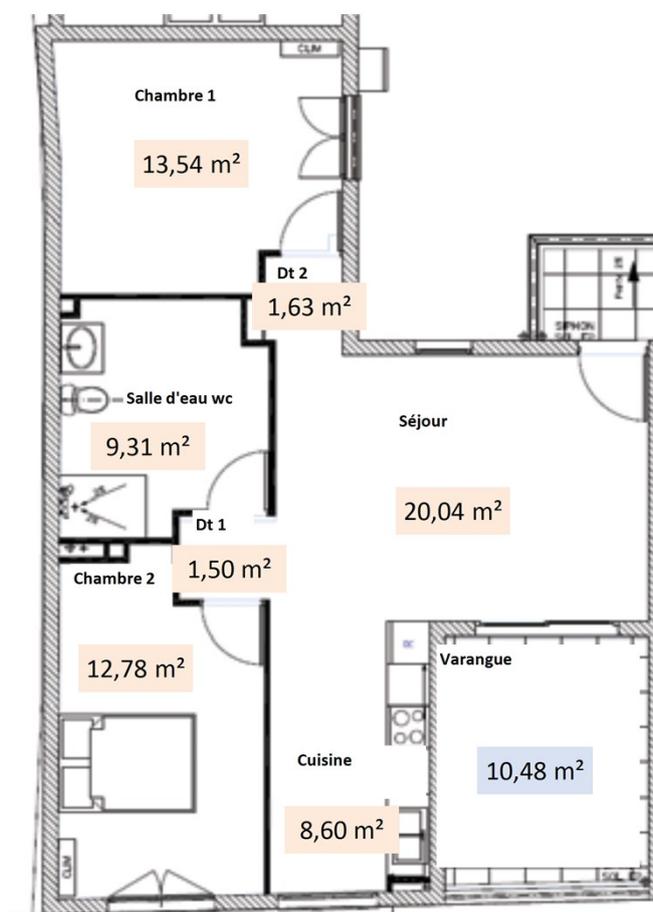
### Plans et croquis

| Légende |                   |  |                             |
|---------|-------------------|--|-----------------------------|
|         | Surface privative |  | Surface non prise en compte |
|         | Surface annexes   |  |                             |



|                                      |                   |                      |                               |   |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|---|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>     |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | Appt n°16 - Résidence ESPERANZA<br>6, impasse des Ambrevattes<br>97490 STE CLOTILDE |
| <i>N° dossier:</i> 22-10-08603 A16   |                   |                      |                               |   |
| <i>N° planche:</i> 1/1               | <i>Version:</i> 1 | <i>Type:</i> Croquis |                               |   |
| <i>Origine du plan:</i> Propriétaire |                   |                      | <i>Bâtiment – Niveau:</i>     | Appt 16 - Etage 3   |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Planche photographique



Séjour



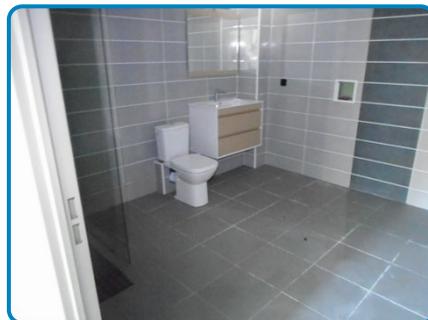
Cuisine



Chambre 2



Chambre 1



Salle d'eau wc



Varangue



## Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que : **MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)**  
Monsieur Mario KOSTYRKA  
40 Chemin des Platanes  
97417 LA MONTAGNE

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 immeubles bâtis, 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)

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Méricures

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

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

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Expertise en valeur vénale

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2022 au 1<sup>er</sup> janvier 2023**, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1