



N° dossier : 2023 03 690092

Situation de l'immeuble visité par : Giraudon Bernard

164 Grande Rue
69600 Oullins

Propriétaire

Smart Home immobilier conseil
97 quai Charles de Gaulle – 69006 LYON

Désignation des locaux

Appartement 3 pièces comprenant :
Entrée, WC , Cuisine, Placard 1, Séjour, Placard 2, Salle d'eau, Chambre 1,
Chambre 2, Cave lot 4 porte 8, Pièce de vie, Ch1, Chambre 3
Lot N° : 3

Désignation du donneur d'ordre : Nom : Smart Home immobilier conseil

Superficie de la partie privative : 59.32 m²
Surface habitable du bien 59.32 m² au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation
CINQUANTE NEUF METRES CARRES ET TRENTE DEUX CENTIEMES

Sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface habitable du bien (m ²)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
WC	1.12	1.12	
Placard 1	0.24	0.24	
Placard 2	0.33	0.33	
Salle d'eau	3.66	3.66	
Chambre 1	10.48	10.48	Embrasure : 0.18
Chambre 2	9.72	9.72	Embrasure : 0.18
Pièce de vie (Entrée + Cuisine)	22.65	22.65	Embrasure : 0.15
Chambre 3	11.12	11.12	Embrasure : 0.24
Cave lot 4 porte 8			Hors carrez : 4.12
Totaux	59.32 m²	59.32 m²	4.87 m²

Exécution de la mission

Opérateur : Giraudon Bernard

Police d'assurance : AXA Police n° 6914515904 (01 janvier 2024)

Date d'intervention : 22/03/2023





Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- 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.

Date du rapport : 22/03/2023

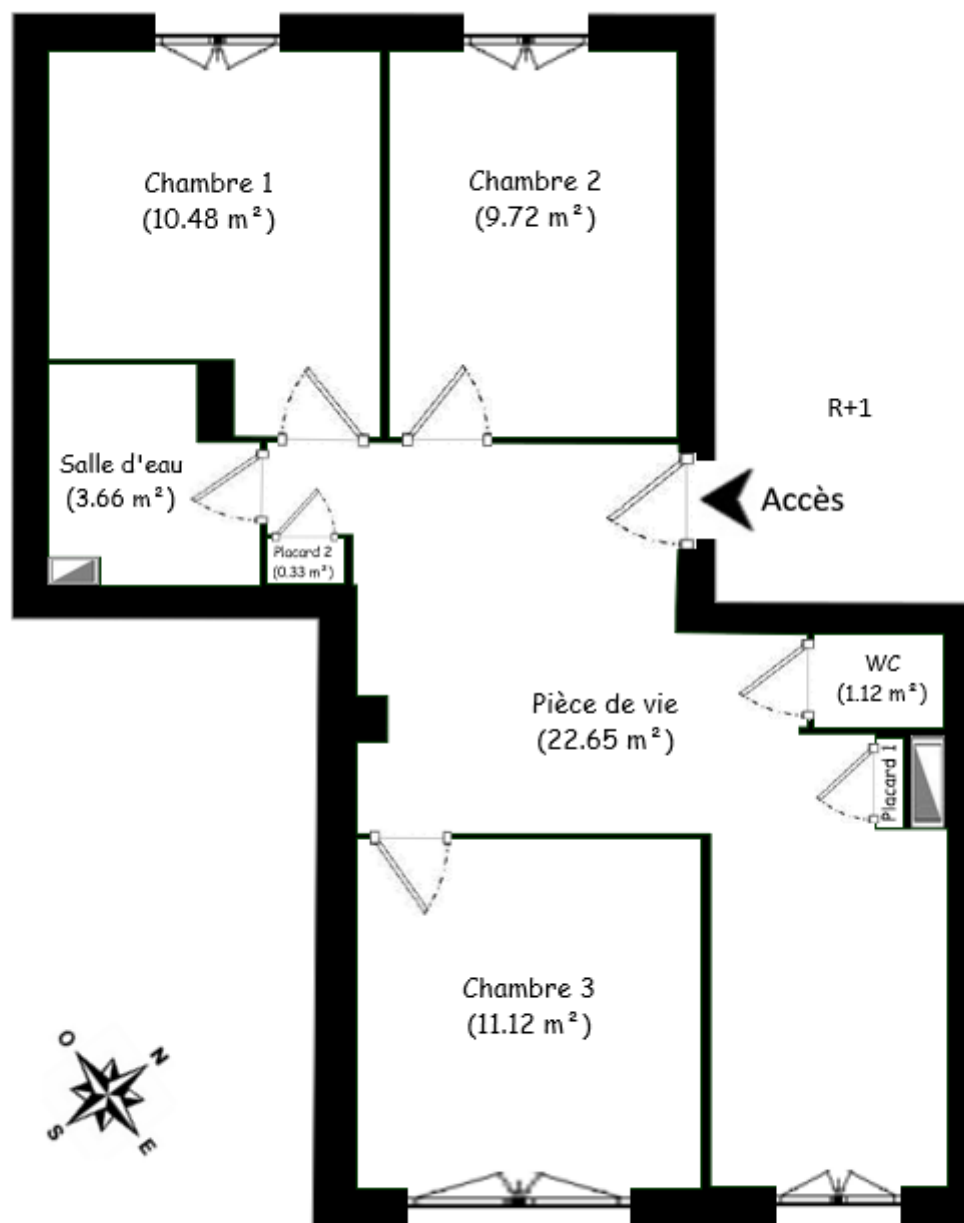
BG DIAG IMMO
1 Rue Francisque Jomard
69600 OULLINS

Signature inspecteur





Schéma





Votre Agent Général
El GIRARD PASCAL
 17 RUE BICHAT
 03100 OYONNAX
 ☎ 0474772222
 📧 agence.girardonreal@axa.fr
 📄 N°ORIAS 07 012 538 (PASCAL
 GIRARD)
 Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,BG DIAG IMMO
 M GIRAUDON BERNARD
 1 RUE FRANÇOISE JOMARD
 69600 OULLINS

Date du contrat
 27 décembre 2022

Votre contrat
 Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le 30/11/2021

Vos références
 Contrat : 6914515904
 Client : 393038904

Voire attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que : BG DIAG IMMO

Est titulaire du contrat d'assurance n° 6914515904 avant pris effet le 30/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Activité 1 : Réalisation des diagnostics techniques immobiliers suivants dans le cadre d'un contrat de licence de la marque ARTHÉMIS :**
- Repérage amiante avant travaux/démolition
 - Repérage plomb avant travaux/démolition
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant vente/location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
 - Etat de l'installation intérieure d'électrique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat des Risques de Pollutions (ERP)
 - Etat des Risques de Pollutions des Soles (ERPS)
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - Etat des lieux
 - Mesures d'ensablement dans les logements via l'application Selen
 - Prise de vue camera 360 ° via l'application meilleure vue
 - Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages à larves, méficateurs et déchetimignons lignivores.
- Activité 2 : Commercialisation d'une application de gestion de parc immobilier écote DTA (dossier technique amiante) à destination de tout type de propriétaires de bâtiments**

A l'exclusion de : (pour les activités 1 et 2)

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante ;
- toutes missions d'études, conseil et/ou préconisation techniques, maîtrise d'œuvre, même partielle, notamment les prestations de cette nature pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ;
- des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ;
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière.
- De toute activité de conseil en gestion de patrimoine, conseil financier, en matière de placement, finance ou d'investissement et de façon générale en ingénierie financière ; celle-ci se définissant par la gestion du patrimoine d'un client, particulier ou entreprise, et pour cette dernière, y compris de ses dirigeants et touchant à la structure de son capital, au rapprochement de celle-ci avec une autre société, que ce soit par voie de fusion, scission, acquisition, transmission quel qu'en soit la nature, ou au financement des capitaux propres.

La garantie n'est pas applicable aux montants de garanties figurant dans le tableau ci-dessous.
 La présente attestation est valable du 27/11/2022 au 31/10/2023 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Galliarne Bone

Directeur Général Délégué

Nature des garanties

Nature des garanties

Limites de garanties en €

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) 9 000 000 € par année d'assurance

Dont : 9 000 000 € par année d'assurance

Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus 1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties

Limites de garanties en €

Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales) 750 000 € par année d'assurance

Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus) 500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre

Dommages matériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales) 150 000 € par année d'assurance

Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) 150 000 € par sinistre

Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières) 30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



Click ici

Un outil 100% digital pour optimiser la gestion des diagnostics techniques de vos bâtiments

www.Arthemis-lyon.fr 06 66 05 11 13





Attestation sur l'honneur

« BG DIAG IMMO » atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la construction et de l'habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

22/03/2023

B GIRAUDON



Click ici

Un **outil 100% digital** pour **optimiser la gestion**
des diagnostics techniques de vos bâtiments

www.Arthemis-lyon.fr 06 66 05 11 13

