SCP ALAUZE BERTHELOT – 19, rue Diderot – 94300 VINCENNES - ☎ 01 41 93 07 04
J.P. Alauze, Géomètre-Expert D.P.L.G., Expert près la Cour d'Appel de Paris – jean-paul.alauze@geometre-expert.fr
N. Berthelot, Géomètre-Expert, Ingénieur E.S.T.P. – nicolas.berthelot@geometre-expert.fr

RAPPORT *CZ 1021 - 303/1* ÉTABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 10/03/2017

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Ce rapport comporte 2 pages
Annexe : Croquis

OBJET DE LA MISSION :

La présente mission consiste à établir **la superficie de la partie privative** (loi Carrez) d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par la loi du 20/12/2014) fixant le statut de la copropriété et les articles 4-1 et 4-2.du décret d'application du 17 mars 1967.

article 46 de la loi du 10 juillet 1965 : Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.
Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.
Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.
Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.
Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.
Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.
L'action en diminution de prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine d'échéance.

DONNEUR D'ORDRE

Qualité	:	Huissier de justice
Nom	:	Me CAZENAVE
Adresse	:	14, place Moreau David 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

IMMEUBLE BATI VISITE

Adresse	:	20, rue Beethoven 94400 VITRY-SUR-SEINE
Description	:	Appartement 3ème étage, escalier B, porte gauche Lot numéro : 43 Cadastré : section AM – n° 264 et section AL n° 243
Propriétaire	:	
Adresse	:	20, rue Beethoven 94400 VITRY-SUR-SEINE

ORGANISME CHARGE DE LA MISSION

Raison sociale	:	SCP ALAUZE BERTHELOT Géomètre Expert Foncier
Adresse	:	19, rue Diderot – 94300 VINCENNES
Téléphone	:	01 41 93 07 04
Courriel	:	nicolas.berthelot@geometre-expert.fr
Assurance R.C.P.	:	Assurance R.C.P. : MMA IARD – Police N°118263431-432 Adhésion SophiAssur N°1300100583

SCP ALAUZE BERTHELOT – 19, rue Diderot – 94300 VINCENNES - ☎ 01 41 93 07 04
J.P. Alauze, Géomètre-Expert D.P.L.G., Expert près la Cour d'Appel de Paris – jean-paul.alauze@geometre-expert.fr
N. Berthelot, Géomètre-Expert, Ingénieur E.S.T.P. – nicolas.berthelot@geometre-expert.fr

Remarque

En l'absence de présentation du règlement et de copropriété et des plans:

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, toutefois, une définition du lot nous a été remise dans une copie d'un commandement de payer.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente.
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

TABLEAU DES SUPERFICIES DES PIECES BATIES

Localisation	Nom de la pièce	Superficies Privatives (m²)	Autres Surfaces (m²)	Commentaires
3ème étage	Entrée	4,10		
	Cuisine	8,10		
	Dégagement	5,00		
	Chambre 1	9,90		
	Chambre 2	9,10		
	Débarras	2,70		
	Chambre 3	11,90		
	Balcon		6,90	.
	W.C.	1,10		
	Salle d'eau	4,00		
	Séjour	24,10		
	Balcon		3,10	.
	Total :	**80,00 m²**	**10,00 m²**	

En conséquence, après relevé du 09/03/2017, nous certifions que la superficie de la partie privative (Loi Carrez) est de 80,00 m².
(quatre-vingt mètres carrés)

REMARQUE :
L'attestation de superficie privative dite «Carrez » devra être confirmée après consultation de la définition du lot dans l'état descriptif de division.

CONSTATATIONS DIVERSES :
Néant

Cachet de l'entreprise

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
SCP ALAUZE BERTHELOT
19, rue Diderot
94300 VINCENNES
Tél. 01 41 93 07 04
Numéros d'inscription 04403 & 06068

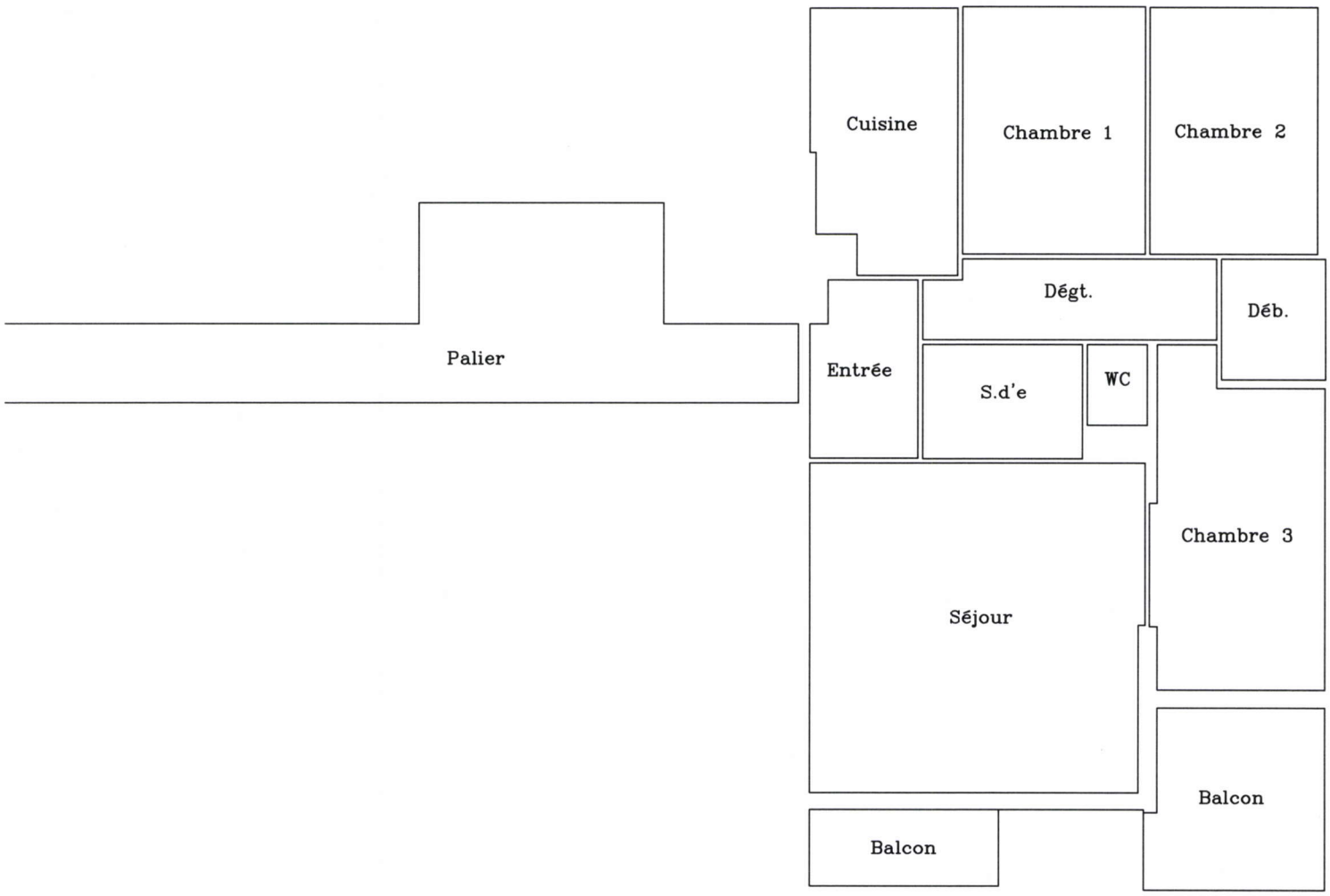
Fait à Vincennes, le 09/03/2017
Par ***Nicolas BERTHELOT***
Signature

Département du Val de Marne
Commune de Vitry sur Seine

Croquis

D'un appartement sis 20, rue Beethoven

3ème étage, escalier B, porte gauche



Dossier : CZ/1021 – 303
10 mars 2017