DIAGAMTER

SUPERFICIE Carrez

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

1. Donneur d'ordre

AVOCAT, Madame Pauline BOUVET
35, rue Paul CAVARE, 93110 ROSNY SOUS BOIS
Avocat

2. Propriétaire

Madame
10, rue Saint Guillaume, Bat A, 92400 COURBEVOIE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	38-42, rue Etienne Dolet et 39-43, rue de Varsovie, 93140 BONDY
Description Sommaire	Appartement T4
Localisation lot principal	Etage Bâtiment C, 1er étage
Désignations des lots	Lot principal (36), Cave (44), Parking (96)
Références cadastrales	Section : 54, 55, 56, N° parcelle(s) : BG
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	16/03/2017
Visite réalisée le	29/03/2017 à 10:30
Opérateur de repérage	Monsieur Philippe THIBAULT
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant Garanti : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2017
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie

Lot 36

Superficie « Carrez » :	83,02 m²
Superficie hors « Carrez » :	2,11 m²

Lot 44 (Cave)

Superficie « Carrez » :	0,00 m²
Superficie hors « Carrez » :	6,00 m²

Fait à Rosny-sous-Bois, le 29/03/2017

Monsieur Philippe THIBAULT
Diagnostiqueur agréé



6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
36				
	(1) 1er étage Entrée	5,53	0,00	
	(2) 1er étage Dégagement	4,77	0,00	
	(3) 1er étage Toilettes	1,49	0,00	
	(4) 1er étage Débarras	2,80	0,00	
	(5) 1er étage Salle de bains	5,76	0,00	
	(6) 1er étage Chambre 1	11,01	0,00	
	(7) 1er étage Chambre 2	9,67	0,00	
	(8) 1er étage Cuisine	9,12	0,00	
	(9) 1er étage séjour	23,94	0,00	
	(10) 1er étage Chambre 3	8,93	0,00	
	(11) 1er étage Balcon	0,00	2,11	Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	**83,02**	**2,11**	
44 (Cave)				
	(12) Sous-sol Cave	0,00	6,00	Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	**0,00**	**6,00**	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO tn D8 LEICA S/N 500240094

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la 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 m.
- Extrait Art.4-2 - 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-I." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.