

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

SCP COUVILLERS ET BOULARD, Maître Fabrice
COUVILLERS
64 rue Marcelin Berthelot, BP 12, 93700 DRANCY
Huissier

2. Propriétaire

Madame
3 Avenue Montesquieu, 93190 LIVRY GARGAN

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	2-4 Avenue Maurouard , 93190 LIVRY GARGAN
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage 2ème étage à droite
Désignations des lots	Lot principal (5), Cave (11)
Références cadastrales	Section : C, N° parcelle(s) : 120
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	12/02/2018
Visite réalisée le	26/02/2018 à 10:00
Opérateur de repérage	Monsieur Alain CORRIGER
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie

Lot 5	
Superficie « Carrez » :	46,09 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,25 m ²

Fait à Rosny-sous-Bois, le 26/02/2018

Monsieur Alain CORRIGER
Diagnosticteur 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 (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
5	(1) 2ème étage Entrée	4,66	0,00	
	(2) 2ème étage Séjour	16,70	0,00	
	(3) 2ème étage Chambre	11,61	0,00	
	(4) 2ème étage Salle d'eau	4,69	0,00	
	(5) 2ème étage WC	0,90	0,00	
	(6) 2ème étage Cuisine	7,53	0,25	Emprise chauffe-eau
	Total	46,09	0,25	

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 4-1." .../...

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.