

#### 4.4 IMMEUBLE :

Un immeuble édifié sur rez-de-chaussée avec quatre étages. L'immeuble dispose d'une gardienne. Les parties communes sont entretenues et en bon état extérieur apparent.



**5. FIN DES OPERATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

**6. SURFACE :**

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, le diagnostiqueur me remet une attestation de superficie de la partie privative « Loi Carrez » sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	51,25 m2
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	00,00 m2
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	22,76 m2



**Attestation de superficie de la partie privative**  
**« LOI CARREZ »**

N° dossier : 2024-09-118

**Situation de l'immeuble visité par : SALMON**

3 Rue Segond  
94300 VINCENNES

**Désignation des locaux**

Appartement comprenant :  
Entrée, Chambre 1 avec placard, Dégagement avec placard, Chambre 2,  
Salle d'eau, Séjour, Balcon, Cave, Emplacement de stationnement

Lot N° : 132 - 168 - 214

Superficie de la partie privative : 51.25 m<sup>2</sup>  
CINQUANTE ET UN METRES CARRES ET VINGT CINQ CENTIEMES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Entrée	6.13		
Chambre 1 avec placard	9.08		
Dégagement avec placard	4.04		
Chambre 2	9.78		
Salle d'eau	3.83		
Séjour	19.59		
Balcon			6.42
Cave			3.82
Emplacement de stationnement			12.58
<b>Totaux</b>	<b>51.25 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>22.78 m<sup>2</sup></b>

**Propriétaire**

Indivision BISMUTH/AMSALLEM  
3 RUE SEGOND  
94300 - VINCENNES

## Exécution de la mission

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2024)  
Date d'intervention : 16 septembre 2024

## 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 : 16 septembre 2024  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
72 Boulevard de l'Almont  
77000 MELUN

Signature inspecteur



De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

**Indiquer le temps passer sur place pour la taxation des frais**

**Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.**

**Jean-Emmanuel TIXIER**  
Commissaire de Justice Associé



**Jean-Emmanuel TIXIER** Signature numérique de Jean-  
Emmanuel TIXIER  
Date : 2024.09.23 12:03:35 +02'00'