



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25-09-167
Date du repérage : 07/10/2025
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement. Ce diagnostic est valable uniquement pour une vente immobilière et est nominatif. Il diffère de la loi Boutin pour la location.

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **14 Rue de la Tournelle**
Commune : **95150 Taverny**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 401;499;534
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Etage 3, Lot numéro 23; garage lot 53

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Madame**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom :
Adresse : **28 Rue de Diane**
95100 ARGENTEUIL

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **VASSARD Julien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 rue Maurice BERTEAUX**
78711 MANTES LA VILLE
Numéro SIRET : **494371750**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Compagnie ALLIANZ**
Numéro de police : **80810671**


Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 91,25 m² (quatre-vingt onze mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 96,09 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés zéro neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **07/10/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**Liste des pièces non visitées : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	23	7,32	7,32	
Placard entrée	23	3,02	3,02	
Dégagement	23	8,69	8,69	
Débarras	23	2,7	2,7	
WC	23	2,48	2,48	
Salle de bains	23	4,71	4,71	
Chambre 1	23	9,27	9,27	
Chambre 2	23	11,26	11,26	
Chambre 3	23	9,89	9,89	
Cuisine	23	8,76	8,76	
Séjour	23	23,15	23,15	
Balcon	23	0	4,84	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 91,25 m² (quatre-vingt onze mètres carrés vingt-cinq)****Surface au sol totale : 96,09 m² (quatre-vingt-seize mètres carrés zéro neuf)**Fait à **Taverny**, le **07/10/2025**Par : **VASSARD Julien**

Aucun document n'a été mis en annexe



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 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
Observations : Ce certificat est établi sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division.