



Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 « Alur »;

MISSION N° : 950903062

PROPRIETAIRE

Nom : **MME FLAMIA**
Adresse : **210/218 RUE ANATOLE FRANCE ET 3/15 RUE HENAFF**
Ville : **93700 DRANCY**

MISSION

Adresse : **210/218 RUE ANATOLE FRANCE ET 3/15 RUE HENAFF**
Ville : **93700 DRANCY**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **ETUDE DUBOIS**
Adresse : **23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER**
Ville : **93420 VILLEPINTE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 311
Cadastré : NC	Bâtiment : A	Lot secondaire :
Porte : 7	Date de visite : 17/10/2019	Escalier :
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Étage : RDC

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **MANDET Julien** atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **12.42 m²**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	311	Studio	10.87	0.00	0.00
RDC	311	Salle d'eau / WC	1.55	0.00	0.00
TOTAL			12.42 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :

art. 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 locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

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. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« 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 ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Absence d'installation électrique

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

Etablie le
17/10/2019

Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
JM DIAG / MANDET JULIEN membre du réseau BC2E
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 808 168 215 000 24 - code APE : 7120B

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).