

Attestation de superficie de la partie privative (« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 2022-01-023

Situation de l'immeuble visité par : Justino ANTONIO

4, allée des Renardeaux

94260 FRESNES

Désignation des locaux

Appartement comprenant :
Entrée, Séjour, Cuisine, Toilettes, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains,
Dressing, Balcon, Cellier

Lot N° : 359

Superficie de la partie privative : 58.58 m²
CINQUANTE HUIT METRES CARRES ET CINQUANTE HUIT CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie privative en m ² « Loi Carrez »	Surface habitable en m ²	Surface en m ² non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m ² hors « Loi Carrez »
Entrée	7.83	7.83		
Séjour	18.20	18.20		
Cuisine	6.90	6.90		
Toilettes	1.37	1.37		
Chambre 1	9.24	9.24		
Chambre 2	9.24	9.24		
Salle de Bains	3.14	3.14		
Dressing	2.66	2.66		
Balcon				5.71 m ²
Cellier				1.12 m ²
Totaux	58.58 m²	58.58 m²	0.00 m²	6.83 m²

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :
Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 58.58 m²

Propriétaire

Nom et prénom : M. BOUZAKARIA Youssef
Adresse : 9, rue du Docteur Charcot
Code Postal – Ville : 94260 - FRESNES

Exécution de la mission

Accompagnateur en présence de Maître JOUTTOTE
Date d'intervention : 31/01/2022

Documents fournis :

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie	Tél : 06 60 66 93 80 Email : ajdiagnostics@gmail.com
N° SIRET	502 416 977 00010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2022)	
Nom et prénom de l'opérateur	Justino ANTONIO	

Références réglementaires

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » et plus particulièrement l'article 54 modifiant l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.
- 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.

Fait à La Queue en Brie, le 02/02/2022

Par : AJDIAGNOSTICS
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur

