

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.

Donneur d'ordre

Propriétaire

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Description Sommaire	maisoncopro (T4), bien meublé
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (Non communiqué)
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	07/10/2024
Visite réalisée le	10/10/2024 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur Jean christophe MOMBourg
Assurances	AXA FRANCE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 1.000.000 € (litige) / 2.000.000 € (an) - Date de validité : 31/12/2024
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot Non communiqué	
Superficie « Carrez » :	159,24 m ²
Superficie hors « Carrez » :	49,50 m ²

Fait à TULLINS, le 10/10/2024

Monsieur Jean christophe MOMBourg
Diagnostiqueur agréé



Détail des surfaces mesurées **ABSENCE DE L'EDD**

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
Non communiqué				
	(1) Rez de chaussée Entrée 1	5,23	0,46	Embrasure
	(2) Rez de chaussée Dégagement 1	1,22	0,55	Embrasure
	(3) Rez de chaussée Cuisine 1	13,28	0,00	
	(4) Rez de chaussée Wc 1	1,81	0,32	Embrasure
	(5) Rez de chaussée Séjour 1	18,83	1,24	Marches et cheminée
	(6) Rez de chaussée Ancien escalier	1,73	0,00	Pris en compte en L'absence de l'EDD
	(7) Rez de chaussée Salle de bains	4,81	0,31	Embrasure
	(8) Rez de chaussée Chambre 1	16,35	0,54	Embrasure
	(10) Rez de chaussée Abri bois	0,00	16,82	Lot Annexe
	(11) Rez de chaussée Entrée 2	10,78	0,00	
	(12) Rez de chaussée Wc 2	1,85	0,00	
	(13) Rez de chaussée Salle d'eau	3,60	0,00	
	(14) Rez de chaussée Buanderie	8,23	0,00	
	(15) Sous-sol Chauffage	0,00	21,62	Hauteur inférieure à 1m80
	(16) 1er Etage Cuisine/Séjour	36,08	3,35	
	(17) 1er Etage Balcon	0,00	3,64	Type de pièce exclu par la réglementation
	(18) 1er Etage Chambre 2	20,82	0,65	Embrasure
	(19) 2ème Etage Mezzanine	14,62	0,00	
	Total	159,24	49,50	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre laser LEICA DISTO D510 3177A

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.