Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	D4438
Date du repérage :	15/02/2017
Heure d'arrivée :	9 h 30
Durée du repérage :	02 h 15

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.

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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Alpes-Maritimes**
Adresse :..... **2-4 Rue Tonduti de l'Escarène**
Commune :..... **06000 Nice**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
LE PALAIS SAINT ETIENNE Etage 4ème Lot numéro 10

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme LEFEVER Francesca**
Adresse : ..... **54 C route de Lausanne**
1110 MORGES

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

Nom et prénom : **M. BENEVAUT Eric**
Adresse :..... **.**
06000 Nice

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement et cave**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **M. GENEVIEVE Sébastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES**
Adresse : ..... **473 Rte des Dolines - Villa 5**
06560 Valbonne
Numéro SIRET : **528453277**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **54633940 / 31/12/2017**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 95,28 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 112,15 m² (cent douze mètres carrés quinze)

Certificat de surface n° D4438

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/02/2017**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. Eric BENEVAUT

06000 Nice

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
4ème étage - Entrée	1,87	2,15	Embrasure de porte(s)
4ème étage - Placard Entrée	0,79	0,79	
4ème étage - Cuisine 1	7,92	8,68	Embrasure de porte(s)
4ème étage - Placard Cuisine	0,20	0,20	
4ème étage - Chambre 1	12,21	12,73	Embrasure de fenêtre(s)
4ème étage - Salle d'eau + Wc 1	-	2,68	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
4ème étage - Dégagement 1	8,17	8,99	Embrasure de porte(s)
4ème étage - Cuisine 2	10,63	11,11	Embrasure de fenêtre(s)
4ème étage - Placard Cuisine 2	0,56	0,56	
4ème étage - Balcon Cuisine	-	5,64	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
4ème étage - Salle d'eau + Wc 2	4,01	4,46	Embrasure de fenêtre(s)
4ème étage - Dégagement 2	2,51	2,99	Embrasure de porte(s)
4ème étage - Placard Dégagement 2	0,15	0,15	
4ème étage - Dressing	2,01	2,01	
4ème étage - Séjour-salon	20,37	20,87	
4ème étage - Balcon Séjour	-	1,98	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
4ème étage - Chambre 2	12,67	14,42	Embrasure de fenêtre(s)
4ème étage - Chambre 3	11,21	11,74	Embrasure de fenêtre(s)
Sous-Sol - Cave	-	(11,36)	Lot annexe exclus du lot principal

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 95,28 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 112,15 m² (cent douze mètres carrés quinze)

Fait à **Nice**, le **15/02/2017**

Par : M. GENEVIEVE Sébastien

A à Z Expertises Immobilières
473 Route des Dolines - Villa 5
06560 Sophia Antipolis
Tél 04 2213 5258 Fax 04 2213 5255
Email: contact@aazexpertises.fr
SIRET 52845327700038 - RCS Grasse