

## Certificat de surface privative « Loi Carrez »

Version : V01

Numéro de dossier : [NICEMET\\_20230525\\_00\\_DDTV](#)  
Norme employée : Absence de norme de référence  
Date du repérage : 25/05/2023  
Heure d'arrivée : 13 h 30  
Date émission : 02/06/2023

**Objet de la mission** : 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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'art. 4-1** : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'art. 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 de l'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'art. 4-1.

### Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **3 rue Droite  
1er étage  
06000 NICE**

Référence cadastrale : **Non communiquée**  
Numéro de lot de copropriété : **KP 158**  
Périmètre de repérage :  
**Ensemble du logement**

### Propriétaire

Nom : **VILLE DE NICE**  
Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE  
06364 NICE**

### Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :  
**Propriétaire**  
Nom : **METROPOLE NICE COTE D'AZUR**  
Adresse : **5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE  
06364 NICE**

### Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**  
Adresse : **4, avenue Graham Bell  
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité :  
**7627751904 / 01/07/2023**

Surface Loi Carrez du lot principal : 21,01 m<sup>2</sup>

Surface Loi Carrez des lots annexes : 0,00 m<sup>2</sup>

## A. Résultats du repérage

Date du repérage : **25/05/2023**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Le locataire**

### Lot Principal :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
<b>Séjour</b>	12,77	12,77	
<b>Cuisine</b>	3,49	4,49	
<b>Dégagement</b>	0,68	0,68	
<b>Salle de bains</b>	4,07	4,07	
<b>TOTAUX</b>	<b>21,01</b>	<b>22,01</b>	

### Lots annexes :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
<b>Néant</b>			

**La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces n'est communiqué qu'à titre indicatif.**

## B. Identification des locaux n'ayant pu être visités et justification

Néant

Fait à **NICE**, le **02/06/2023**  
Par : **FRIOU Mathieu**





SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC FR

AGENT

DE LA CHAPELLE STONESTREET  
18 GALERIE MARCHANDE  
33370 TRESSÈS  
Tél : 0557341313  
Fax : 05 57 34 06 62  
Email : AGENCE.LLSTRESSÈS@AXA.FR  
Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904  
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

Ainsi que :

A E D EXPERTISES  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED FIDELIS EXPERTISES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED AMIANTE ET  
ENVIRONNEMENT  
226 RUE DE L'ECOSSAIS  
69400 LIMAS

AED SERVICES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED EXPERTISE CENTRE  
AUVERGNE  
1 ALLEE ALAN TURING  
63170 AUBIERE

AED EXPERTISE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED FIDELIS EXPERTISES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7627751904 ayant pris effet le 01/01/2023 et garantissant sa responsabilité civile et professionnelle. Activités garanties :

**CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)**

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

**AXA France IARD SA**

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ **En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de **l'amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- l'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure **d'électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation
- l'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

#### AUTRES PRESTATIONS

Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin

- Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostic radon
- Diagnostic relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostic réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

#### AUTRES DIAGNOSTICS

Constats et diagnostics ci avant réalisés en dehors de la constitution du dossier technique dont notamment

**DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE**, notamment

- Repérages prévus aux articles R.1334-20, R.1334-21, R.1334-22 du Code de la Santé Publique
- Evaluations périodique de l'état de conservations des matériaux prévus à l'article R.1334-27 du Code la Santé Publique
- Examens visuels prévus à l'article R.1334-29-3 du Code de la Santé Publique

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros

Siège social : 111, Terrasses de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunitaire n° FR 24 722 057 460

Opérations d'assurances exercées de l'YA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Mesures d'empoussièrement prévues à l'article R 1134-25 du Code de la Santé Publique
- Dossiers Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévus à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Repérages avant travaux, notamment prévus aux :  
Décret n°2017-899 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations  
Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

**DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PLOMB, notamment**

- Repérages plomb dans le cadre de travaux et/ou démolition

**DIAGNOSTICS ET RECHERCHE DE PARASITAIRES, notamment**

- Etat parasitaires dans le cadre et/ou travaux ou de démolition

**DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

<b>NATURE DES GARANTIES</b>	<b>LIMITES DES GARANTIES</b>
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe 'autres garanties' ci-après)</b>	<b>10 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dont :</b>	
<b>  Dommages corporels</b>	<b>10 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>  Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>AUTRES GARANTIES</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) Article 21 des conditions générales)	<b>3 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) (article 31 des conditions générales)	<b>885 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>1 500 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b> (article 32 des conditions générales)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents / médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>35 000 €</b> par sinistre
<b>Défense</b> (Art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Art 5 des conditions générales)	<b>25 000 €</b> par litige

La présente attestation est valable pour la période du 03/04/2023 au 01/07/2023 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 113, Emmanues de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex - France - N° SIRET : 511 34 722 057 400

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

Opérations d'assurance enregistrées de l'IA - art. 263 L. CCA - sauf pour les garanties portées par AXA Assislan n°

Fait à TRÉVISES le 20 avril 2023  
Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 000 euros.

Siège social : 111, Terrasse de l'Airfile - 97777 Norderie Cedex 722 057 460 W.Y. S. Guatama

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 24 722 057 460

Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 263 C.F.G. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance