

Certificat de surface privative « Loi Carrez »

Version : V01

Numéro de dossier : [NICEMET_20230606_00_DDTV](#)
Norme employée : Absence de norme de référence
Date du repérage : 30/06/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Date émission : 07/07/2023

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 : **26-28 AVENUE DE LA CALIFORNIE**
ETAGE : 3ème et SOUS SOL
06000 NICE

Référence cadastrale : **MP 379**
Numéro de lot de copropriété : **83 et 28**
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 : 64,71 m²

Surface Loi Carrez des lots annexes : 0,00 m²

A. Résultats du repérage

Date du repérage : **30/06/2023**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

Lot Principal :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Dégagement	7,46	7,46	
Placard	0,47	0,47	
Séjour	17,82	17,82	
Salle de bains	3,63	3,63	
WC	1,26	1,26	
Chambre 1	10,96	10,96	
Cuisine	8,38	8,38	
Chambre 2	13,30	13,30	
Penderie	1,43	1,43	
TOTAUX	64,71	64,71	

Lots annexes :

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

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 **07/07/2023**

Par : **FRIOU Mathieu**



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. 2634 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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe 'autres garanties' ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommmages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
Dommmages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
AUTRES GARANTIES	
Faute inexcusable (dommmages corporels) Article 2.1 des conditions générales)	3 500 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	885 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance
Dommmages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommmages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents / médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	35 000 € par sinistre
Défense (Art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Art 5 des conditions générales)	25 000 € 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, Emmanon de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex - France - 77 057 460 B I. S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 77 057 460

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 Nanterre Cedex 722 057 460 R.Y. S. Guatama

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

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