Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n °97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 15 Rue de la Préfecture 06300 NICE

Référence client : Logement - cadastré KR 236

Rapport émis le : 26/01/2024

Désignation : Logement de type T1 situé au 1er étage

SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs
- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion
C - Commentaires
D - Cadre Juridique de l'intervention
E - Détail des surfaces par lot
F - Détail des surfaces
G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification
H - Documentation transmise
Annexes

SURFACE CARREZ

17,01 m²

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 15 Rue de la Préfecture 06300 NICE

Batiment : NC

Etage : NC

Références cadastrales :

N° de lot : Non communiqué

Descriptif sommaire : Logement de type T1 situé au 1er étage

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
METROPOLE NICE COTE D'AZUR - ASSAINISSEMENT COLLEC
5, RUE DE L HOTEL DE VILLE
06300 NICE

Donneur d'ordre:
METROPOLE NICE COTE D'AZUR - ASSAINISSEMENT COLLEC
5, RUE DE L HOTEL DE VILLE
06300 NICE

A-3 MISSION

Date de la mission : 26/01/2024

Référence mission : 002ER846241

Référence mandataire : Logement - cadastré KR 236

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : THEIL MATTHIEU

B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 17,01 m²
Surface Autre Totale : 0 m²

C -COMMENTAIRES

D - Cadre Juridique de l'interventnion

Surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété dite « Loi carrez » :

Notre mission consiste à mesurer et calculer les superficies privatives des pièces constituant le ou les lot(s) de copropriété(s) définis par le donneur d'ordre en amont de notre intervention, et à qualifier chacune des superficies calculées en privative ou hors privatives, selon les dispositions des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 crée par le décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, ainsi que par l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, crée par la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (dite « loi Carrez ») modifié par l'article 54 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 et l'article 15 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014.

Ces articles définissent la notion de surface privative comme suit :

Art. 46 de la loi 65 - 557 du 10 juillet 1965 modifiée : « Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privativ CaCe de ce lot ou de cette fraction de lot. (…) Les dispositions (…) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à [8 m²] ».

Art. 4-1 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « 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 mètre. »

Art. 4-2 du décret 67 - 223 du 17 mars 1967 modifié : « 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.

NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visité, à l'exclusion des pièces dont l'accès ne nous a pas été donné, ni aux pièces dont l'existence ne nous a pas été signalée avant ou lors de notre intervention.

NOTA 2 : sauf mention contraire dans notre rapport, les documents définissant la copropriété dans laquelle est ou sont situé(s) le ou les lot(s) mesurés (état descriptif de division des lots ainsi que le règlement de copropriété assorti de ses plans) ont été demandés mais ne nous ont pas été communiqués. En l'absence de ces documents, il ne nous a pas été possible de vérifier la consistance et la réalité des lots mesurés. La consistance des lots de copropriété objets de la présente attestation devra être vérifiée par toute personne compétente avant la vente du ou des lot(s) en question, et sans que notre responsabilité ne puisse être recherchée en cas d'écart entre notre mesurage et la surface privative donnée dans ces documents.

E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m²)	Autre surface (en m²)
NC	17.01 m²	0.00 m²

F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m²)	Autre Surface (en m²)
		T 1	
Vol 1 (Entrée)	NC	2,68	0,00
Vol 2 (Salle d''eau/W.C)	NC	2,25	0,00
Vol 3 (Pièce de Vie)	NC	12,08	0,00

G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

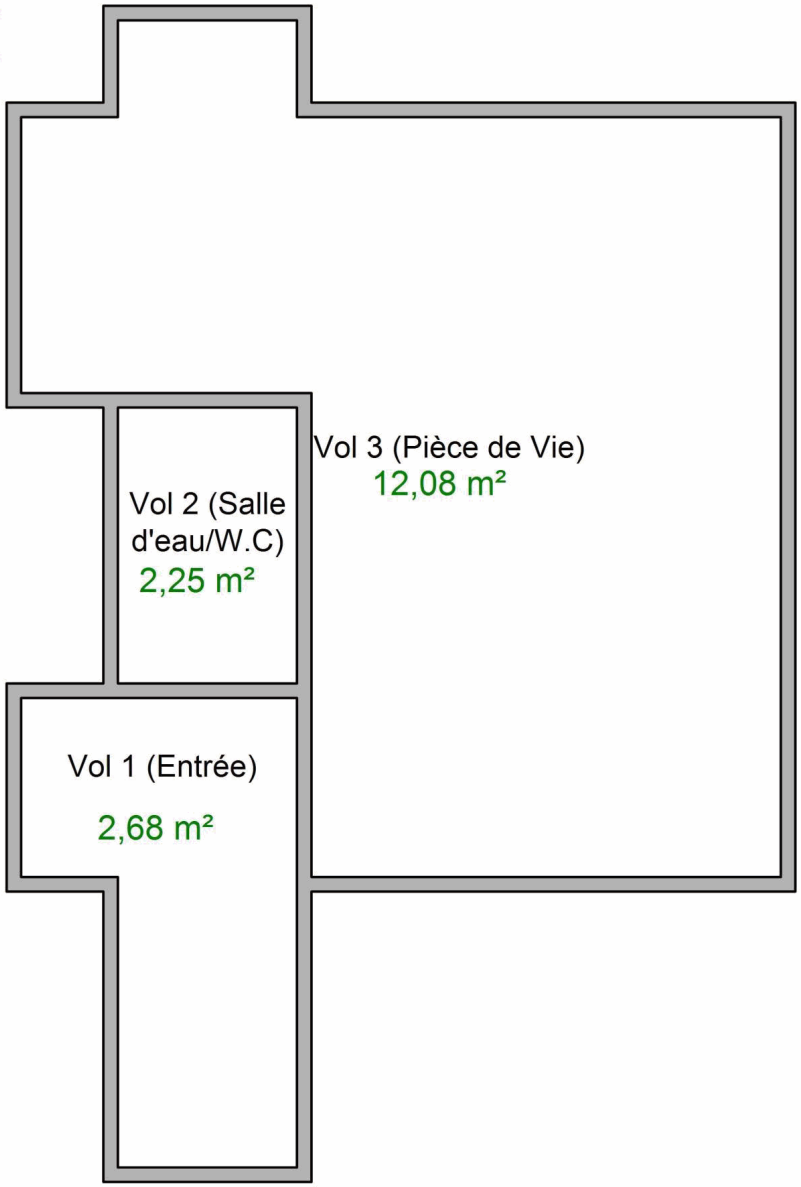
Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

H - DOCUMENTATION TRANSMISE

Néant.

Plan de repérage: T 1 (Loi Carrez)

Loi Carrez

Total surfaces carrez

Total surfaces hors loi carrez