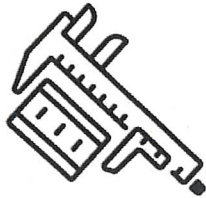




**ENVIRONNEMENT**

*Pour une vie saine et durable*



**Référence du bien :**

Appartement T2 - Pont Vieux

**Désignation :**

Appartement T2 - Pont Vieux

**Adresse du bien :**

3 Rue du Pont Vieux

06300 NICE

**Date d'intervention :**

24/03/2026

# Attestation de surface privative Loi Carrez



**ENVIRONNEMENT**

*Pour une vie saine et durable*

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (Siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4\*, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 du même code, à savoir :

- 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 même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126.24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du même code.
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015** souscrit auprès de la **compagnie d'assurance HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation .

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges, le 26/02/2026.

DocuSigned by:  
  
0BE2B4D8E86C469...

**Dominique BISAGA**

Présidente



**AC ENVIRONNEMENT - SIÈGE SOCIAL**

64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES

04 77 44 92 44 04 81 17 01 15 [contact@ac-environnement.com](mailto:contact@ac-environnement.com)

S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7120B - Assurée par QBE Insurance - RC professionnelle/RC Exploitation n° 0310004725

**ONV 0 800 400 100**  
[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)



## Synthèse de votre projet

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 créé 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, créée 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.

### Bien concerné :

Appartement T2 - Pont Vieux  
3 Rue du Pont Vieux  
06300 NICE

Date d'émission du rapport : 25/03/2026

### Conclusion du rapport :

#### SURFACES MESUREES

#### Surface Carrez :

**48.01m<sup>2</sup>**

Absence de locaux ou parties de locaux non visités

#### Autres Surfaces :

**0 m<sup>2</sup>**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

### Rappel des termes techniques :

#### Croquis :

Dessin, esquisse rapide.

#### Plan :

Un plan est une représentation graphique d'une construction selon une coupe horizontale. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment existant, on parle de relevé.

Le plan fait mention de l'échelle du dessin, des côtes et des symboles utilisés.

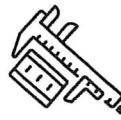
Sont dessinées les parties situées au-dessous du niveau de la section, c'est-à-dire à un mètre du sol.

Les éléments de structure (poutres, nervures ou traces d'ogive) sont repris en pointillés.

#### Représentation graphique transmis par le donneur d'ordre :

Il s'agit d'un document transmis par le donneur d'ordre représentant la configuration des lieux de tout type et nature.

Il s'agit généralement d'une représentation géométrique.



# Sommaire

<b>Synthèse de votre projet</b>	<b>2</b>
<b>Contexte et méthodologie</b>	<b>4</b>
Identification des interlocuteurs	4
Contexte du projet	5
Cadre juridique	5
Notre méthodologie	6
<b>L'identification de votre bien</b>	<b>7</b>
Données générales du bien	7
Étude documentaire préalable	8
<b>Résultats du diagnostic</b>	<b>9</b>
Périmètre d'intervention	9
Relevé des surfaces	10
<b>Annexes</b>	<b>11</b>

## Liste des annexes

Nom	Date du document	Annexe	Commentaire
Assurance	23/03/2026	X	
Attestation sur l'honneur	23/03/2026	X	
Etat Descriptif de Division des Lots (EDDL)	23/03/2026		- Non communiqué



# Contexte et méthodologie

## Identification des interlocuteurs

**Propriétaire du bien :**

COMMUNEDENICE.n.c

5, RUE DEL HOTEL DEVILLE

06300 NICE

**Donneur d'ordres :**

COMMUNEDENICE.n.c

5, RUE DEL HOTEL DEVILLE

06300 NICE

**Visite réalisée par :**

THEIL MATTHIEU

**Accompagnateur (présence lors de l'intervention) :**

Présence du propriétaire : Non

Présence du donneur d'ordre : Non

**Date visite :** 24/03/2026

**Rapport rédigé par :** THEIL MATTHIEU

**Fait à** NICE

**Le** 25/03/2026

**Signature du technicien :**

**N° de dossier :**

00570991\_VAR-2603\_SF-0960762\_MESURAGE

**Date de commande :** 23/03/2026

**Votre agence :**

 **ENVIRONNEMENT**

**VAR**

90 boulevard de la Libération

83490 LE MUY

SIRET : 44135591400298

Assurance :

HDI Global SE

76208471-30015

Validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026



# Contexte et méthodologie

## Contexte du projet

### Pourquoi établir une attestation de superficie privative Loi Carrez ?

La « consistance » d'un lot de copropriété est définie par son numéro de lot, sa description et sa superficie privative.

**Lors de la vente d'un lot de copropriété, le vendeur doit pouvoir attester de sa superficie privative en réalisant un diagnostic loi Carrez, qui entre dans le calcul du prix de vente du bien.**

Attention à ne pas confondre avec le mesurage de la surface habitable dite « Boutin » en cas de location.

**La mention de cette superficie privative est obligatoire dans toute promesse ou compromis de vente.**

Sa durée de validité est illimitée, sauf en cas de travaux importants ou bien dans le cas de changement de consistance du logement (exemple : modification du règlement de copropriété).

### Vous êtes concernés ....

**Si vous vendez un lot de copropriété (hors caves, garages, emplacement de stationnement, lots ou fractions de lots de moins de 8M2 et autres exceptions réglementaires).**

Il n'est pas tenu compte des superficies :

- inférieures à 1,80m,
- des emprises des murs,
- des embrasures, etc.

## Cadre juridique

### 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 créé 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, créée 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 privative 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 m<sup>2</sup>] ».

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.

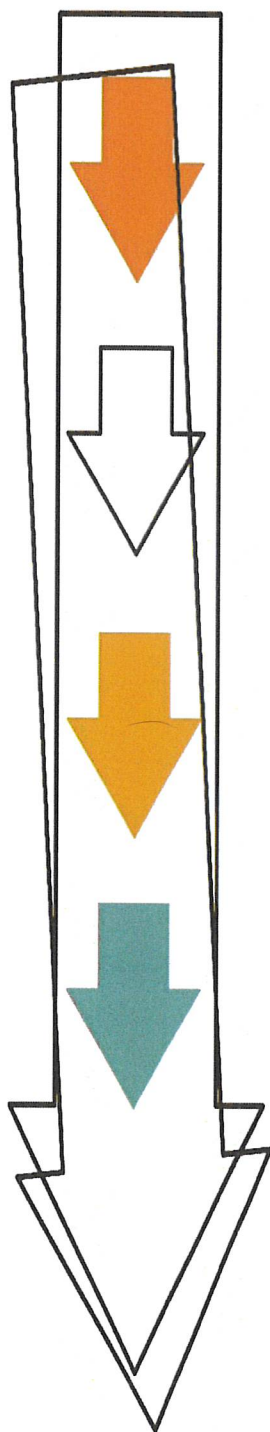
NOTA 1 : notre mesurage ne porte que sur les pièces visitées le jour de notre visite, à l'exclusion des pièces dont l'accès ne nous a pas été donné, ni aux pièces dont l'existence ne nous a pas été signalée avant ou lors de notre intervention.

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.



# Contexte et méthodologie

## Notre méthodologie



### 01 Phase préparatoire



Avant notre intervention, le donneur d'ordre nous fournit la **dernière version à jour du règlement de copropriété** ainsi que de l'état **descriptif de division des lots**, afin que notre technicien puisse identifier sans ambiguïté le(s) lot(s) à mesurer et ainsi vérifier que la consistance de ce(s) lot(s) n'a pas varié dans le temps.

**Des plans, anciens mesurages, déclaration de travaux peuvent être nécessaires et seront alors demandés.**

### 02 Intervention sur site



Une fois dans le bien, notre technicien réalise le **relevé des mesures du lot à l'aide d'un télémètre laser et d'une tablette PC** lui permettant de les reporter au fur et à mesure, puis de **calculer immédiatement la superficie de chaque local**.

Il mesure la superficie des planchers à l'intérieur de l'espace clos et couvert, par exemple : caves, parking et garages) et déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, conduits de cheminées et gaines techniques, embrasures de portes et fenêtres, loggias et vérandas (généralement non désignées comme partie privative associée au lot dans le règlement de copropriété) et les parties de locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80m.

### 03 Restitution et contenu des rapports de repérage



Rédigé sur place, le rapport comprend : un **plan schématisé du lot** et comporte un **tableau des surfaces de chaque local** constituant le lot et mentionnant les surfaces considérées loi Carrez et celles qui ne le sont pas (hauteurs inférieures à 1,80 m, locaux non clos et couvert, parties communes y compris ceux à usage privatif, caves, garages etc.)

### 04 Donnée disponible au client

- Géométrie du bien concerné,
- Surface exhaustive des locaux.



# L'identification de votre bien

## Données générales du bien

<b>Référence :</b>	Appartement T2 - Pont Vieux
<b>Adresse :</b>	3 Rue du Pont Vieux
<b>Code Postal :</b>	06300
<b>Ville :</b>	NICE
<b>Bâtiment :</b>	n.c
<b>Étage :</b>	4
<b>Porte :</b>	n.c
<b>Type :</b>	Appartement

<b>Cadastre :</b>	001;KR;0203;113		
<b>Lot n° :</b>	n.c		
<b>Date de construction :</b>	Avant 1949		
<b>Meublé :</b>	Non	<b>Occupé :</b>	Non



# L'identification de votre bien

## Étude documentaire préalable

### Transmission des documents

Assurance

Présent

Attestation sur l'honneur

Présent

Etat Descriptif de Division des Lots (EDDL)

**Absent**

Commentaire: *Non communiqué*

### Conformité des documents fournis



# Résultats du diagnostic

## Périmètre d'intervention

### Pièces, locaux, volumes visités :

#### Appartement T2 - Pont Vieux

Niveau	Pièce	Commentaire
RdC	Espace 0.1 (Chambre)	
RdC	Espace 0.2 (Placard)	
RdC	Espace 0.3 (Salle de bain/WC)	
RdC	Espace 0.4 (Cuisine)	
RdC	Espace 0.5 (Dégagement)	
RdC	Espace 0.6 (Séjour)	

### Pièces, locaux, volumes non visités ou partiellement visité

Aucun volume non visité

## Relevé des surfaces

### Surfaces par lot

Bien	N° de lot	Total surface Carrez	Total autres surfaces
Appartement T2 - Pont Vieux	Non communiqué	48.01 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### Surfaces par pièces

#### Appartement T2 - Pont Vieux

Niveau / Pièce	N° de lot	Surface Carrez (m <sup>2</sup> )	Autres surfaces (m <sup>2</sup> )	Commentaire
<b>RdC</b>				
Espace 0.1 (Chambre)		12.47	0	
Espace 0.2 (Placard)		3.82	0	
Espace 0.3 (Salle de bain/WC)		5.63	0	
Espace 0.4 (Cuisine)		5.25	0	
Espace 0.5 (Dégagement)		2.33	0	
Espace 0.6 (Séjour)		18.51	0	
<b>Total RdC</b>		<b>48.01 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	

### Commentaires

Le mesurage a été réalisé dans l'état actuel du bien, en cas de modification du lot pouvant impacter le mesurage, AC Environnement ne pourra être tenu pour responsable.

Exemple : comble sous rampant nouvellement isolé, surélévation du plancher bas, création de doublages, de cloisons, escalier...

### Recommandations

Sans Objet.

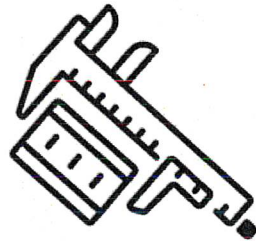
### Constatations diverses

Sans Objet.



# ENVIRONNEMENT

*Pour une vie saine et durable*



## Annexes

[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)