



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2026-05-83387

Date du repérage : 13/05/2026

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 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'habitabilité 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 4-1.

Préambule : Notre mission a pu être réalisée en milieu occupé, nos investigations peuvent être limitées par l'inaccessibilité de certains locaux, ouvrages ou parties d'ouvrage, nous nous tenons alors à disposition de toutes les parties concernées afin d'effectuer une visite complémentaire lorsque les éléments non contrôlés seront rendus accessibles. Cette nouvelle visite ne remettra pas en cause la validité des conclusions du rapport initial mais viendra compléter celles-ci.

Les conclusions de nos rapports reflètent le bien diagnostiqué tel qu'il est le jour de notre visite, notre responsabilité ne pourra être engagée en cas de changement postérieur à cette date, leur validité est limitée dans le temps et en cas de changement réglementaire, il appartient donc aux parties et à leurs conseils de vérifier l'ensemble du contenu de nos rapports et leur validité au moment de la signature des actes. Le cas échéant, notre cabinet se tient à votre disposition pour réaliser une mise à jour.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Paris**

Adresse :**59 Boulevard des Invalides**

Commune :**75007 Paris (France)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :**CCAS VILLE DE NICE**

Adresse :**59 Boulevard des Invalides
75007 Paris (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDC, Lot numéro 9-52-59-40-41

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

Nom et prénom :**CCAS VILLE DE NICE**

Adresse :**59 Boulevard des Invalides
75007 Paris (France)**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction limitées aux
pièces listées dans le présent rapport**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**JIMENEZ Francisco**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**IDF - IMMO DIAG FRANCE**

Adresse :**3 rue du Pont de Créteil
94100 SAINT MAUR DES FOSSES**

Numéro SIRET :**450 500 699**

Désignation de la compagnie d'assurance :**AXA**

Numéro de police et date de validité :**10592956604 / 31/12/2026**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 121,73 m² (cent vingt et un mètres carrés soixante-treize)

Surface au sol totale : 121,73 m² (cent vingt et un mètres carrés soixante-treize)

**Résultat du repérage**Date du repérage : **13/05/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme ATLAN 06.09.89.52.52

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	8,04	8,04	
Toilettes	2,08	2,08	
Bureau 1	13,74	13,74	
Dégagement	3,06	3,06	
Bureau 2	15,33	15,33	
Cuisine	3,59	3,59	
Dégagement 2	5,75	5,75	
Salle d'eau	3,52	3,52	
Pièce 1	38,16	38,16	
Bureau 3	28,46	28,46	

Superficie privée en m² du lot :**Surface loi Carrez totale : 121,73 m² (cent vingt et un mètres carrés soixante-treize)**
Surface au sol totale : 121,73 m² (cent vingt et un mètres carrés soixante-treize)

Notre mesurage a été réalisé en prenant en considération la situation matérielle du bien tel qu'il se présente le jour de notre intervention. Nous ne sommes donc pas en mesure de nous prononcer sur la propriété légitime des surfaces occupées. Nous nous dégageons donc de toute responsabilité face à tout dommage ou préjudice que le propriétaire ou l'acquéreur subirait s'il existe une distorsion entre la consistance des lots telle qu'elle résulte d'un règlement de copropriété et la réalité des lots lors de notre intervention. Il appartient donc aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction

Surface(s) annexe(s)

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie HSP > 1,80 m	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Chambres de bonnes	17,35	18,51	

Fait à **SAINT MAUR DES FOSSES**, le **15/05/2026**Par : **JIMENEZ Francisco**