



# M<sup>2</sup>bc Diagnostic Immobilier

9, rue de Rouvray 92200 Neuilly sur Seine

Portable : 06 12 50 31 35

m2bc@immobiliardiagnostic.fr



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2021 -324	Date de commande : 07/12/2021 Date de visite : 07/12/2021
---------------------------	--

### 1 - Désignation du bien à mesurer

--

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

--

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée + placard	12.45
Séjour	38.35
Dégagement + placards	2.73
Chambre 1 + placards	13.66
Salle de bains	3.90
Toilettes	1.54
Cuisine	6.65
Dégagement 2 + placards	4.38
Chambre 2	7.86
Chambre 3	12.08
Chambre 4 + placards	14.95
Salle de douche	2.09

4 - Superficie privative totale du lot : **120.64 m<sup>2</sup>**

HSP : 2.57 m

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Cave	7.20
6 - Superficie annexe totale du lot : <b>7.20 m<sup>2</sup></b>	

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Fait à : Neuilly sur Seine

Le : 07/12/2021

Intervenant : Mathilde de Buzon-Cardo



### LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli :

"Art. 46 - 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. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

### LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 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 fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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.