



Mesurage d'un Lot de Copropriété

Numéro de dossier : 8548MNL
Date du repérage : 19/09/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage :

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **Les Castors de Servières**

6, boulevard des Planètes

Commune : **13015 MARSEILLE**

**Section cadastrale 902 C, Parcelle(s)
n° 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Maison en copropriété (N° i5 du bât. J,
secteur Z), Lot numéro 309,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Monsieur El Mustapha KASTIH**

Adresse : **Les Castors de Servières**

6, boulevard des Planètes

13015 MARSEILLE

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

Nom et prénom : **SCP GENSOLLEN - CROSSE**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés**

81, rue Sainte

13007 MARSEILLE

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives (Lot 309)**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : **35, cours Pierre Puget**

13006 MARSEILLE

Numéro SIRET : **424 418 754**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **808108927 / 30/09/2023**

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : Néant

Résultat du mesurage

Surface loi Carrez totale : 65,35 m² (soixante-cinq mètres carrés trente-cinq)

Fait à **MARSEILLE**, le **19/09/2023**

NASRATY Maxime



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface hors Carrez	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée Haut - Entrée	1,43	-	
Rez-de-chaussée Haut - Cuisine	6,59	-	
Rez-de-chaussée Haut - Séjour	14,69	-	
1er étage Bas - Palier Bas	3,13	-	
1er étage Bas - W-C	0,88	-	
1er étage Bas - Salle d'eau	3,63	-	
1er étage Bas - Chambre 1	12,47	-	
1er étage Haut - Palier Haut	1,29	-	
1er étage Haut - Chambre 2	11,52	-	
1er étage Haut - Chambre 3	9,72	-	
Rez-de-chaussée Bas - Lavoir	-	9,20	
Rez-de-chaussée Bas - Garage	-	15,97	
TOTAL	65,35	25,17	

Surface loi Carrez totale : 65,35 m² (soixante-cinq mètres carrés trente-cinq)

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto D810 Touch Leica 5041150022

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- 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." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.



Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.

