

**GERARD SALLE HOUNT- CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES**

Habitation et Commercial

Diagnostics - Plans - SRU - Contrôles Techniques

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 270315.0795

**Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>2 rue Emile Lepeu</b> Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b> Type de bien : <b>Appartement T/3</b> Etage: <b>1er</b> N° lot(s): <b>4-5-6-7</b>	Qualité : <b>Monsieur et Madame</b> Nom : <b>Masson</b> Adresse : <b>2 rue Emile Lepeu</b>  Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b>	Qualité : <b>Monsieur et Madame</b> Nom : <b>Masson</b> Adresse : <b>2 rue Emile Lepeu</b>  Code postal : <b>75011</b> Ville : <b>PARIS 11</b>  Date du relevé : <b>26/03/2015</b>

 Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
4-5- 6-7	1er	1 Entrée	3,34	0,12	
4-5- 6-7	1er	2 W.C	0,81		
4-5- 6-7	1er	3 Salle d'eau	2,76	0,17	
4-5- 6-7	1er	4 Chambre- placards	10,18		
4-5- 6-7	1er	5 Salle à manger	4,59	0,18	
4-5- 6-7	1er	6 Cuisine	4,93	0,39	
4-5- 6-7	1er	7 Salle séjour	19,02	0,32	
4-5- 6-7	1er	8 Chambre enfants	5,94	0,14	
		<b>TOTAL</b>	<b>51,57</b>	<b>1,32</b>	<b>0</b>

**Total des superficies privatives****51,57 m<sup>2</sup>**

(cinquante et un mètres carrés cinquante sept )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

**GERARD SALLE HOUNT- CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES**

**Habitation et Commercial**

**Diagnostics - Plans - SRU - Contrôles Techniques**

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite 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 de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **27/03/2015**

OPERATEUR : **GERARD SALLE HOUNT**

CACHET



SIGNATURE

