



CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 34/2019/06/18/
Date du repérage : 19/06/2019

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **25 Terrasse des Allées du Bois
Résidence Les Allées du Bois, bât 65, apt 338,
3ème étage**

Commune : **34080 MONTPELLIER**

Section cadastrale LS, Parcelle numéro 13,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 338, 262, 454,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : **S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DUR-
ROUX - LANCON - SCHUYTEN
161 rue Yves Montand - Parc 2000
CS 978003
34083 MONTPELLIER Cedex 3**

Donneur d'ordre

(sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN -
GEORGET - SCP EXADEX**

Adresse : **161 rue Yves Montand - Parc 2000
CS 978003
34083 MONTPELLIER Cedex 3**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **JEAN-FRANCOIS L'EPINE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS Expertises**

Adresse : **2 ter avenue de la Galine – 34170 CASTELNAU LE LEZ**

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

Numéro de police et date de validité : n° **3639350704/ 31/12/2019**

Numéro SIRET : **791.195.175 capital 1 000€ / RCS Montpellier**

Surfaces et superficie en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 108,24 m²
(cent huit mètres carrés vingt-quatre)

Surface au sol totale : 133,08 m²
(cent trente-trois mètres carrés zéro huit)



Résultat du repérage

Date du repérage : **19/06/2019**
 DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : NEANT
 REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : MAITRE DURROUX
 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée/placard(s)	6,78	6,78	
Dégagement/placard(s) 1	7,44	7,44	
Chambre 1	12,00	12,00	
Chambre/placard(s) 2	12,10	12,10	
Chambre 3	9,96	9,96	
Balcon	0,00	9,64	Pièce non réglementaire
Salle d'eau	2,81	2,81	
Wc	1,03	1,03	
Cuisine	10,62	10,62	
Séjour	19,98	19,98	
Salon	9,89	9,89	
Dégagement 2	4,90	4,90	
Chambre/placard(s) 4	10,73	10,73	
Loggia	0,00	15,20	Pièce non réglementaire

SURFACES ET SUPERFICIE EN M² DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 108,24 m² (cent huit mètres carrés vingt-quatre)
 Surface au sol totale : 133,08 m² (cent trente-trois mètres carrés zéro huit)

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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.

IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

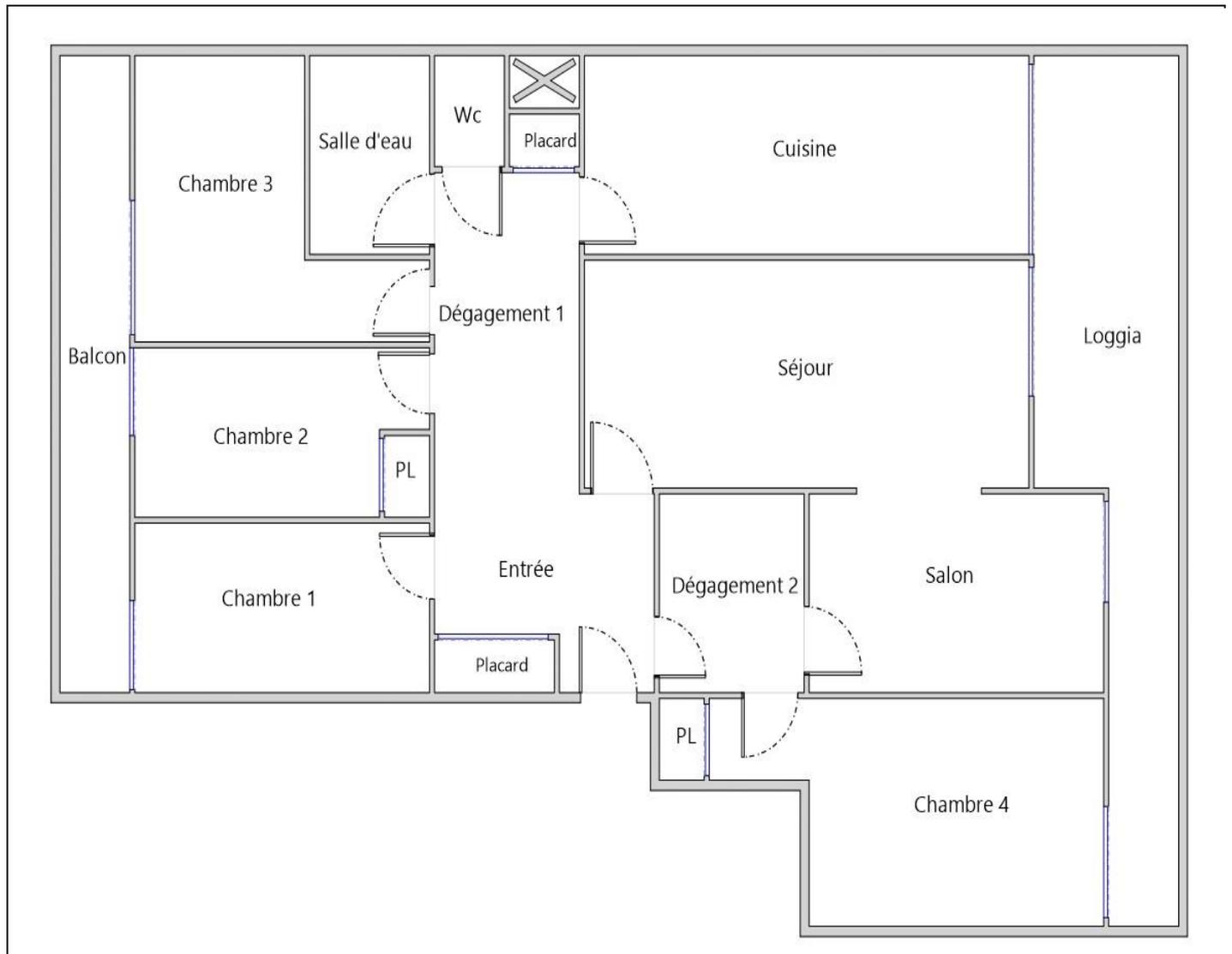
NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.



Fait à MONTPELLIER, le 19/06/2019

Par : JEAN-FRANCOIS L'EPINE

[Signature]
FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnau-le-Lez
Tél. : 04 67 40 70 00 / Fax. : 04 67 40 30 00
SIRET 791 195 571 00025



Croquis non contractuel

