

## Mesurage d'un lot de copropriété

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.

### Donneur d'ordre

Madame Joëlle NOIRET  
1061 Chemin le Plaisir, 74600 QUINTAL  
Particulier

### Propriétaire

Madame Chantal CARLO  
1063 Chemin le Plaisir, 74600 QUINTAL

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	1063 Chemin le Plaisir, 74600 QUINTAL
Description Sommaire	Maisoncopro (T5)
Localisation lot principal	Etage
Désignations des lots	Lot principal (lots 2 & 3)
Références cadastrales	000-B-398
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble non bâti
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	05/02/2024
Visite réalisée le	26/02/2024 à 15:15
Opérateur de repérage	Monsieur Léo IRAQI
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 30/04/2024
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

#### Superficie

Lot lots 2 & 3	
Superficie « Carrez » :	169,44 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	139,13 m <sup>2</sup>

Fait à ANNECY, le 26/02/2024

Monsieur Léo IRAQI  
Diagnosticteur agréé



## 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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
<b>lots 2 &amp; 3</b>				
	(1) Rez de chaussée Entrée	6,72	0,00	
	(2) Rez de chaussée Pièce 1	12,36	0,00	
	(3) Rez de chaussée Cave	0,00	5,77	
	(4) Rez de chaussée Placard	0,00	1,49	
	(5) 1er étage Séjour	33,96	0,00	
	(6) 1er étage Véranda	36,02	0,00	
	(7) 1er étage Chaufferie	0,00	9,78	
	(8) 1er étage réduit	0,00	2,11	
	(9) 1er étage Chambre 1	13,73	0,00	
	(10) 1er étage Chambre 2	13,22	0,00	
	(11) 1er étage Cuisine	8,72	0,00	
	(12) 1er étage salle d'eau	4,36	0,00	
	(13) 1er étage Wc	2,32	0,00	
	(14) 1er étage Mezzanine	12,17	5,70	
	(15) 1er étage Chambre 3	9,42	4,31	
	(16) 1er étage Dressing	4,68	6,92	
	(17) 1er étage Chambre 4	11,76	4,71	
	(18) Rez de chaussée Garage 1	0,00	27,29	
	(19) Rez de chaussée Garage 2	0,00	71,05	
	<b>Total</b>	<b>169,44</b>	<b>139,13</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO X310 LEICA 0850221355

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.