



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25-12-115
Date du repérage : 13/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 04 h 00

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 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement. Ce diagnostic est valable uniquement pour une vente immobilière et est nominatif. Il diffère de la loi Boutin pour la location.

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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 3 Rue Jean Racine (62 - Cave 301) Commune : 95140 Garges-lès-Gonesse (France) Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 1; Porte 22, Lot numéro 62 - Cave 301	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 3 Rue Jean Racine 95140 Garges-lès-Gonesse (France)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP Venezia et Associés - Madame IACUZZI Adresse : 28 Rue de Diane 95100 ARGENTEUIL	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MOLIN Rémy Raison sociale et nom de l'entreprise : OUEST DIAGNOSTICS Adresse : 2 rue Maurice BERTEAUX 78711 MANTES LA VILLE Numéro SIRET : 494371750 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Compagnie ALLIANZ Numéro de police : 80810671	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 52,73 m² (cinquante-deux mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 59,82 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **13/01/2026**

Documents remis par le donneur d’ordre à l’opérateur de repérage : **NEANT**

Liste des pièces non visitées : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	62	4,23	4,23	
Placard Entrée	62	0,35	0,35	
Chambre 1	62	9,46	9,46	
Chambre 2	62	16,41	16,41	
Chambre 3	62	10,83	10,83	
Placard Chambre 3	62	0,92	0,92	
Salle d'eau	62	3,78	3,78	
Placard Salle d'eau	62	0,6	0,6	
Cuisine	62	5,05	5,05	
Wc	62	1,1	1,1	
Balcon 1	62	0	0,89	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Balcon 2	62	0	6,2	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Résumé du lot : 62 - Surface Carrez 52,73 m² - Surface au sol 59,82 m²				

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 52,73 m² (cinquante-deux mètres carrés soixante-treize)

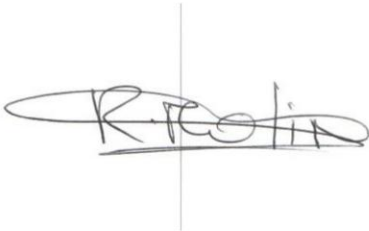
Surface au sol totale : 59,82 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-deux)

Résultat du repérage – Parties annexes

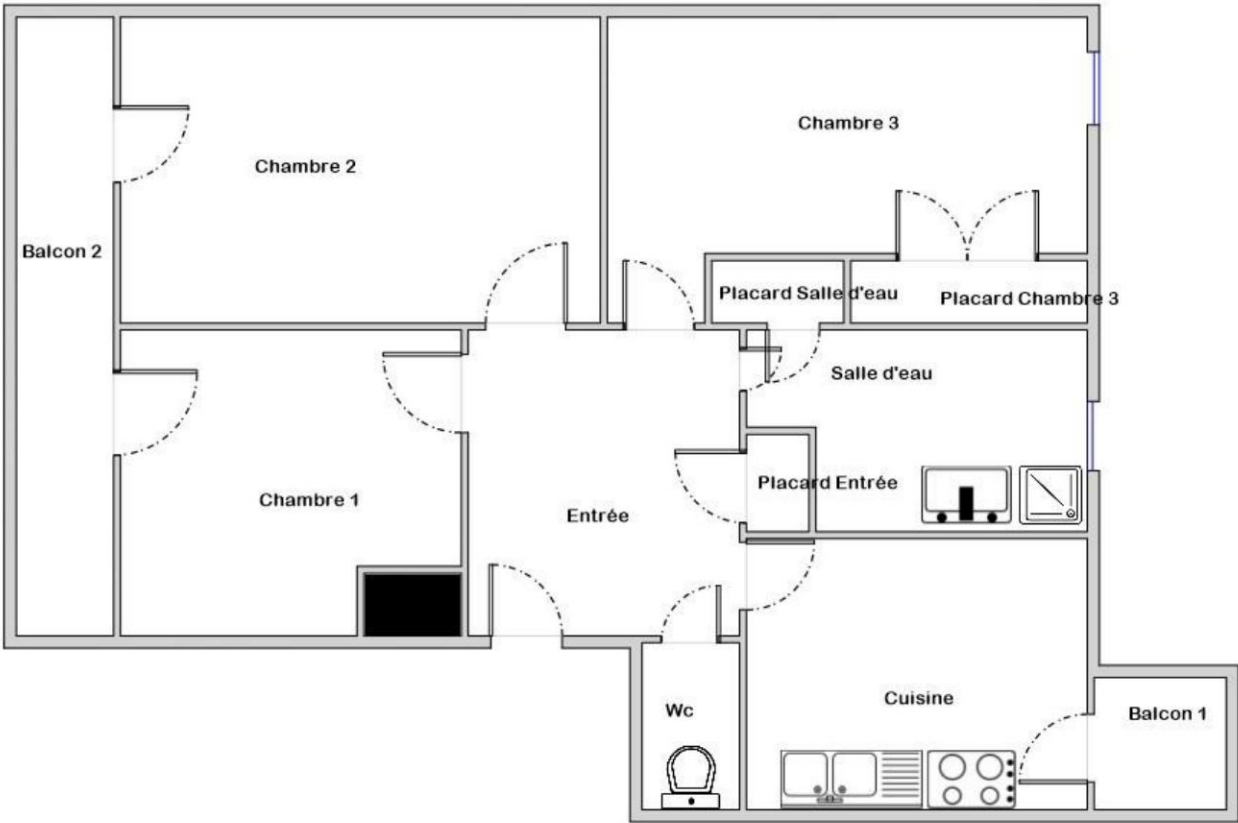
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cave		0	4,17	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Fait à **Garges-lès-Gonesse**, le **13/01/2026**

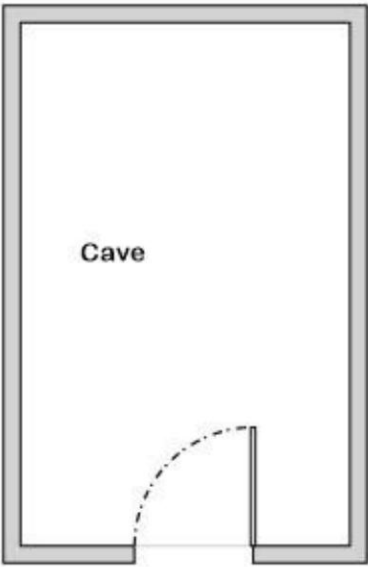
Par : MOLIN Rémy



Aucun document n'a été mis en annexe



Appt



Cave

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 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
Observations : Ce certificat est établi sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division.