



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/IMO/1960
Date du repérage : 27/02/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

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. Le règlement de la copropriété et l'acte de propriété ne nous ont pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles désignées par le demandeur.

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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Paris**

Adresse : **18, 18 bis et 20 Rue Jean Goujon**

Commune

Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 13

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. B; Etage 6; Porte Gauche, Lot numéro 121 Appart, 239 et 265 caves, 200 et 201 park

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **Cabinet JCD AVOCATS**

Adresse : **81 RUE MONCEAU
75008 PARIS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHAFI NASSIM**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **FLASH DIAG DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

Adresse : **5 Rue Viteau
94160 Saint-Mandé**

Numéro SIRET : **942 835 448**

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

Numéro de police et date de validité : **86517808 / 808108786 - 30/09/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 155,21 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 156,56 m² (cent cinquante-six mètres carrés cinquante-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **27/02/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	6,35	6,35	
Dégagement	3,58	3,58	
Chambre 1	14,5	14,5	
Dressing	1,43	1,43	
Chambre 2	8,96	8,96	
Chambre 3	13,61	13,61	
Dressing 2	2,17	2,17	
Dressing 3	1,57	1,57	
Dégagement 2	4,9	4,9	
Chambre 4	16,47	16,47	
Salle d'eau + Wc	3,12	3,12	
Salle de bains	7,14	7,14	
Wc	1,91	1,91	
Séjour	46,17	46,17	
Salle à manger	12,68	12,68	
Cuisine	10,65	10,65	
Palier - Débarras	0	1,35	

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

Surface loi Carrez totale : 155,21 m² (cent cinquante-cinq mètres carrés vingt et un)
Surface au sol totale : 156,56 m² (cent cinquante-six mètres carrés cinquante-six)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon 1	0	0,81	
Balcon 2	0	0,81	
Balcon 3	0	0,81	

Fait à **PARIS**, le **27/02/2026**

Par : **CHAFA NASSIM**



Aucun document n'a été mis en annexe