Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

# Certificat de superficie de la partie privative

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 26-02-172 |
| Date du repérage : | 11/02/2026 |
| Heure d'arrivée : | 11 h 00 |
| Durée du repérage : | 00 h 30 |

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

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Val-d'Oise**
Adresse : ..... **10 Rue Honore de Balzac**
Commune : ..... **95140 Garges-lès-Gonesse (France)**
**Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 208**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Esc. 3; Etage 8; Porte Droite - 58**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Monsieur**
Adresse : ..... **10 Rue Honore de Balzac**
**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 :

## 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 : 73,28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)**
**Surface au sol totale : 78,45 m² (soixante-dix-huit mètres carrés quarante-cinq)**

# Certificat de superficie n° 26-02-172 [redacted]

Loi Carrez

## Résultat du repérage

Date du repérage : **11/02/2026**

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 | 237 | 4,29 | 4,29 | |
| Cuisine | 237 | 5,14 | 5,14 | |
| Salle d'eau | 237 | 3,85 | 3,85 | |
| Wc | 237 | 1,04 | 1,04 | |
| Balcon | 237 | 0 | 0,63 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez |
| Placard Entrée | 237 | 0,35 | 0,35 | |
| Chambre 1 | 237 | 12,25 | 12,25 | |
| Séjour | 237 | 16,37 | 16,37 | |
| Chambre 2 | 237 | 10,29 | 10,29 | |
| Placard Chambre 2 | 237 | 0,48 | 0,48 | |
| Chambre 3 | 237 | 10,09 | 10,09 | |
| Chambre 4 | 237 | 9,13 | 9,13 | |
| Résumé du lot : 237 - Surface Carrez 73,28 m² - Surface au sol 73,91 m² | | | | |

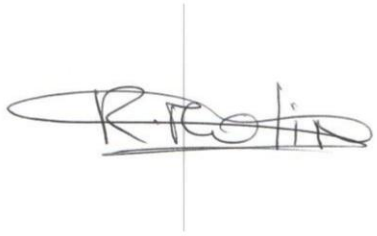
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---|---|---|---|---|
| Cave | 476 | 0 | 4,54 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez |

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

**Surface loi Carrez totale : 73,28 m² (soixante-treize mètres carrés vingt-huit)**
**Surface au sol totale : 78,45 m² (soixante-dix-huit mètres carrés quarante-cinq)**

Fait à **Garges-lès-Gonesse**, le **11/02/2026**

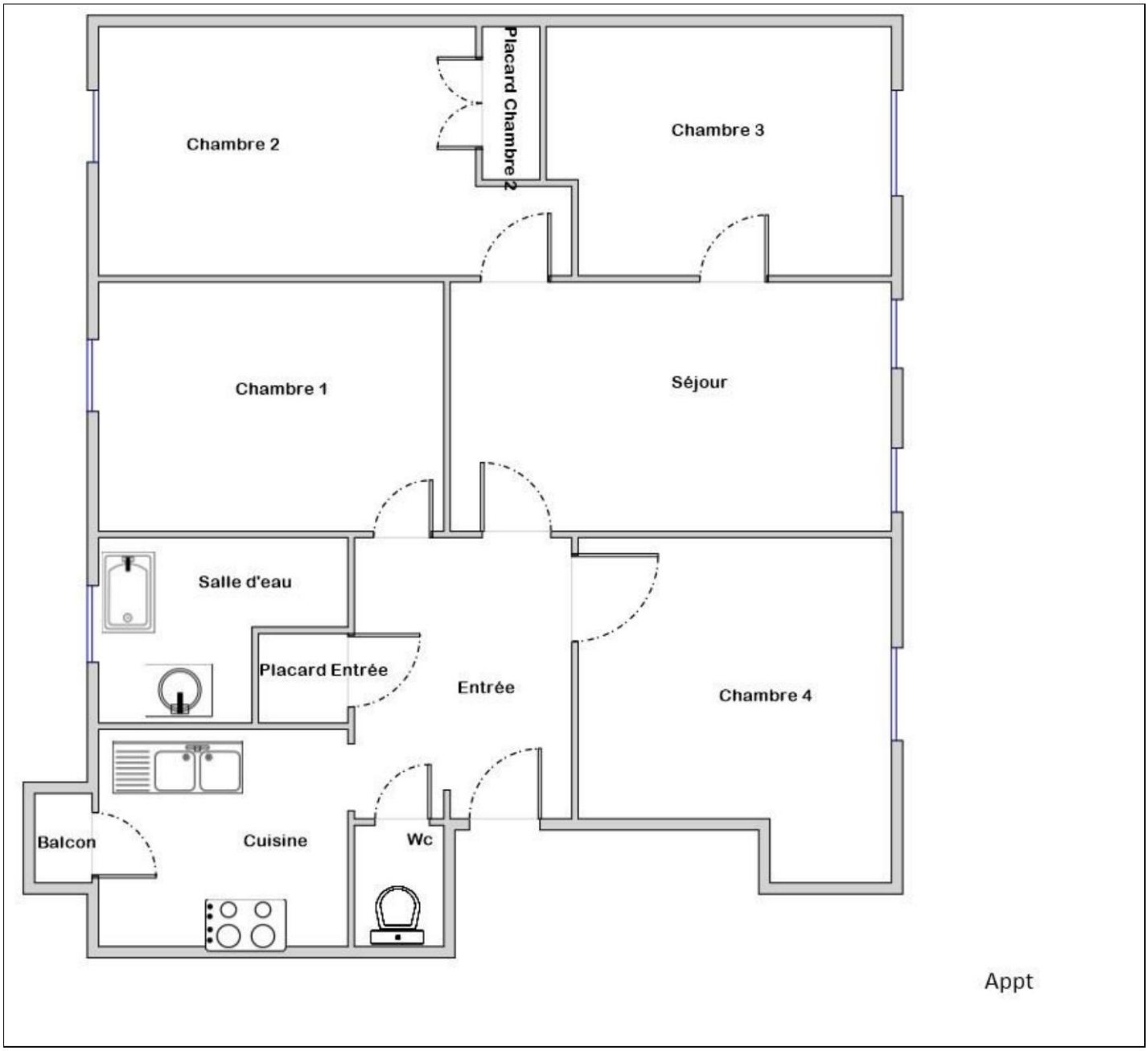
**Par : MOLIN Rémy**



Aucun document n'a été mis en annexe

# Certificat de superficie n° 26-02-172 [redacted]

Loi Carrez




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.