



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/09/8749
Date du repérage : 15/09/2023
Heure d'arrivée : 13 h 57
Durée du repérage : 02 h 20

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.

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 : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : **Saint Clair II 61 (61)**

Commune : **06420 ISOLA 2000**

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 3 et 4

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

Bat. Saint Clair; Esc. II; Etage 3; Porte 61, Lot numéro 61

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **SCI RADIOSA –**

Liquidateur M HUERTAS Xavier,

Adresse : **21 Boulevard de la Libération**
06230 ST JEAN CAP FERRAT

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

Nom et prénom : **SELARL Xavier HUERTAS & Associés**

Adresse : **1 rue Lamartine – CS 81041**
06050 NICE Cedex 1

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DOYEN Quentin**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AZUR DIAG**

Adresse : **Les Vigies A1 397 bd de la tavernière**
06210 MANDELIEU-LA-NAPOULE

Numéro SIRET : **499 751 915**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Cabinet CONDORCET**

Numéro de police et date de validité : **86517808/80810533 / 30/09/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 24,52 m² (vingt-quatre mètres carrés cinquante-deux)
Surface au sol totale : 24,75 m² (vingt-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/09/2023**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
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 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| 3ème étage - Entrée | 5,67 | 5,67 | |
| 3ème étage - Coin nuit | 4,16 | 4,16 | |
| 3ème étage - Séjour/cuisine | 10,93 | 10,93 | |
| 3ème étage - Sdb | 3,05 | 3,05 | |
| 3ème étage - Wc | 0,71 | 0,94 | Cumulus (ht -1.8m) |

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

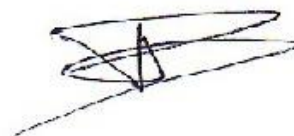
Surface loi Carrez totale : 24,52 m² (vingt-quatre mètres carrés cinquante-deux)
Surface au sol totale : 24,75 m² (vingt-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Résultat du repérage – Parties annexes

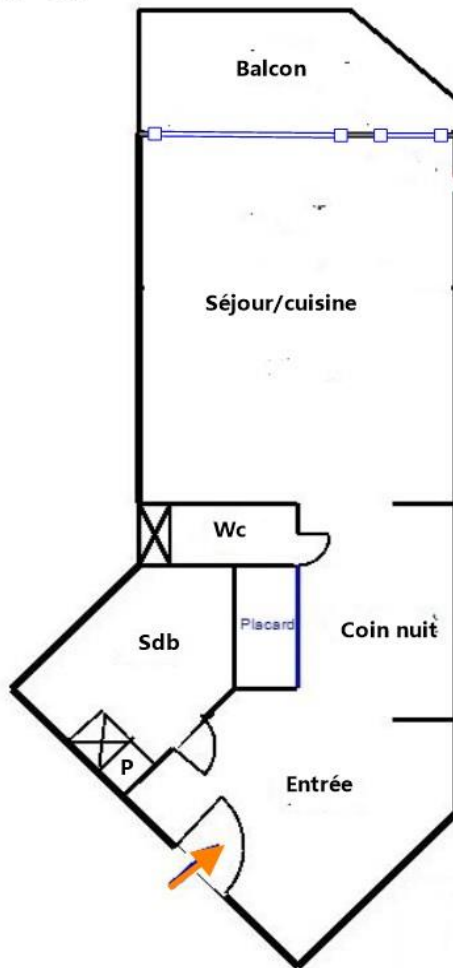
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--|
| 3ème étage - Balcon | 0 | 5,15 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez |

Fait à **ISOLA 2000**, le **15/09/2023**

Par : **DOYEN Quentin**



Saint Clair II 60



Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas à l'échelle et peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plan.



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

**WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER**

«Version 01»

Décerné à : **DOYEN Quentin**

Sous le numéro : **C2022-SE09-005**

| Domaine (S) concerné (S) | VALIDITE |
|--|--|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION) | Du 28/10/2022 Au 27/10/2029 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION) | X |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ | Du 15/02/2023 Au 14/02/2030 |
| DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION | Du 28/10/2022 Au 27/10/2029 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB | Du 28/10/2022 Au 27/10/2029 |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION) | X |
| DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION) | X |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE) | Du 05/01/2023 Au 04/01/2030 |
| DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM) | X |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/02/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021