

## ATTESTATION DE SUPERFICIE CARREZ

Situation de l'immeuble :

Commune : **PARIS**  
Département : **75000**  
Voie : **8, rue de la Paix**

Désignation des locaux objets de la visite :

Lots de copropriété n° **85, 139, 151 et 154 réunis**  
Situation : **Dans les bâtiments C et D, escalier C, au deuxième étage, porte face sur le palier : UN APPARETEMENT**

Donneur d'ordre :

**Monsieur et Madame XXXXX** (propriétaire)

Références réglementaires :

- **Loi 65-557 du 10 juillet 1965** fixant le statut de la copropriété,
- **Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996** améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété,
- **Décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997**, notamment ses **articles 4-1 et 4-2**, fixant le mode de calcul de la superficie privative dit « **loi CARREZ** ».

Définition de la Superficie privative dite « Carrez » :

« **Art. 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 mètre.

« **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.

Définition et limite de la mission :

Le géomètre a pour mission d'assurer la consistance du (des) lot(s) pour le(s)quel(s) il est mandaté, il est donc nécessaire pour que les mandats soient effectués avec professionnalisme qu'il ait accès aux documents officiels tels que titre de propriété ou règlement de copropriété et plans annexés s'il y en a. Le propriétaire ou son substitut s'engage donc à lui fournir ces documents.

La responsabilité de la Société Néo-Perspectives Géomètre ne peut être engagée que si les informations précitées ont été portées à la connaissance du géomètre.

J'atteste que :

La **superficie privative**, calculée suivant les textes définis ci-dessus est de :

**157.0m<sup>2</sup>**

**CENT CINQUANTE SEPT METRES CARRES**

Documents ou informations fournis sur le(s) bien(s) : **Modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Copropriété et plans de copropriété.**

Visite effectuée le : **1<sup>er</sup> janvier 202X**

Validité de l'attestation : **à vie** (sauf s'il a été procédé à des travaux modifiant la physionomie des pièces).

Responsabilité de la Société Néo-Perspectives Géomètre engagée sur : **1 an** (à compter de la date de signature de l'acte authentique).

Géomètre et auteur de l'attestation de superficie : **M. Jeremy MASLOWSKI**

Police d'assurance : **M.M.A n° 144 918 236 valide jusqu'au 31 décembre 202X**

Dossier : **P XXXX**

Détail des superficies par pièces

Pièces	Superficies (en m <sup>2</sup> )				Total au sol
	Carrez (1)	H<1.80 (2)	Marches (3)	Terrasse	
Entrée	7,15	-	-	-	7,15
w.c.	1,65	-	-	-	1,65
Rangement	11,30	-	-	-	11,30
Séjour / salle à manger	34,00	-	0,15	-	34,15
Coin cuisine	9,90	-	-	-	9,90
Chambre 1	14,00	-	-	-	14,00
Salle de bains-w.c. et coin douche	7,10	0,40	-	-	7,50
Salon	13,65	-	0,15	-	13,80
Dégagement 1	2,85	-	-	-	2,85
Buanderie	5,20	-	-	-	5,20
Dégagement 2	17,10	-	-	-	17,10
Chambre 2	11,80	-	-	-	11,80
Chambre 3	11,10	-	-	-	11,10
Salle d'eau	3,40	0,50	-	-	3,90
Bureau	6,80	-	-	-	6,80
Terrasse	-	-	-	14,50	-
<b>Total</b>	<b>157,00</b>	<b>0,90</b>	<b>0,30</b>	<b>14,50</b>	<b>158,20</b>

**(1) Superficie Carrez :**

<< Art. 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 mètre.**

<< 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.

**Superficies hors « CARREZ » :**

(2) H<1.80m : partie en sous pente jusqu'à 1.80m de hauteur

(3) Marches / Emprise escalier : partie comprise entre la première marche et celle située jusqu'à 1.80m de hauteur

**Information(s) diverse(s) :**

Placard : « la superficie de plancher occupée par un placard doit être comptabilisée au titre de la superficie privative sauf s'il s'agit d'une partie commune, par exemple récupérée sur l'épaisseur d'un mur porteur sans régularisation juridique et transfert de propriété » (extrait de « la mise en œuvre de la loi Carrez par les Géomètres-Experts » en date de novembre 1997)  
s superficies indiquées ont été calculées sur ces matériaux ajoutés.