

# DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare  
34320 NEFFIÈS

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO  
N° de police : 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2024

Tél. : 0467247303  
Email : cabinetgranier34@orange.fr  
Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10  
Code NAF : 7120B  
N° TVA : FR 02512498171  
N° RCS : 512 498 171

## Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

### Désignation du donneur d'ordre

Nom :

Adresse :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Créancier

### Immeuble bâti visité

#### Adresse du bien

Adresse complète : 8 Rue Henri Moissan - Lots 1 - 2 - 3  
34500 BÉZIERS

#### Nature du bien

Nature : Local artisanal  
Copropriété : Règlement non communiqué  
Références cadastrales : Section : IP 256

### Désignation du propriétaire

Nom :

Adresse :

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

## Liste des pièces bâties mesurées :

| Localisation          | Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> ) | Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> ) | Justification  |
|-----------------------|---------------------------------------|---|----------------|
| Abri Sud (RDC)        |                                       | 3,60  | Par définition |
| Garage (RDC)          |                                       | 47,61   | Par définition |
| Pièce 1 bureau (RDC)  | 12,94                                 |   |                |
| Pièce 2 réserve (RDC) | 7,31                                  |   |                |
| Sanitaires (RDC)      | 6,15                                  |   |                |
| Total :               | <b>26,40</b>                          | <b>51,21</b>                                    |                |

En conséquence, après relevé du 22/11/2024, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de **26,40 m<sup>2</sup>**.  
(vingt six mètres carrés et quarante centimètres carrés)

## Constatations diverses

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 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. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

## Date de visite et d'établissement de l'état

### Cachet de l'opérateur

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER  
Sarl RCS Béziers 512 498 171  
Domaine Saint-Alban  
33, Avenue de la Gare - 34320 NEFFIES  
Tél. 04 67 24 73 03 - Fax 04 67 24 76 46  
Courriel : cabinetgranier34@orange.fr

Visite effectuée :

le : 22/11/2024

Visite effectuée :

par : Pascal GRANIER

Rapport édité :

le : 22/11/2024

à : NEFFIES

## Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Liste des pièces visitées

#### Pièces ou parties d'immeuble

RDC : Abri Sud, Garage, Pièce 1 bureau, Pièce 2 réserve, Sanitaires

### Liste des pièces non visitées

| Pièces ou parties d'immeuble | Raison de l'absence de visite |
|------------------------------|-------------------------------|
| Néant                        |                               |

### Croquis

Le croquis en annexe mentionne les pièces visitées.

## Attestation d'assurance

ANNEXE