



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0179

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **124 Rue de Paris**
16000 ANGOULEME

LOCAL COMMERCIAL
Section cadastrale AP 559,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **Lewis BOUTHINON**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 91,51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification : Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndicat de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
RDC - Accueil	-	38,72	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Dégagement	-	5,68	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Bureau 1	-	14,71	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Placard	-	1,34	
RDC - Salle d'eau - WC	-	3,42	
RDC - Cuisine	-	5,99	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Bureau 2	-	13,83	
RDC - Remise	-	4,60	Embrasure de portes / fenêtres
RDC - Volume sous escalier	-	3,22	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 91,51 m² (quatre-vingt onze mètres carrés cinquante et un)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Lewis BOUTHINON

Bouthinon



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0179_p01

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 124 Rue de Paris
16000 ANGOULEME

APT R+2

Section cadastrale AP 559,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Nom et prénom: ()
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÈME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 67,85 m² (soixante-sept mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

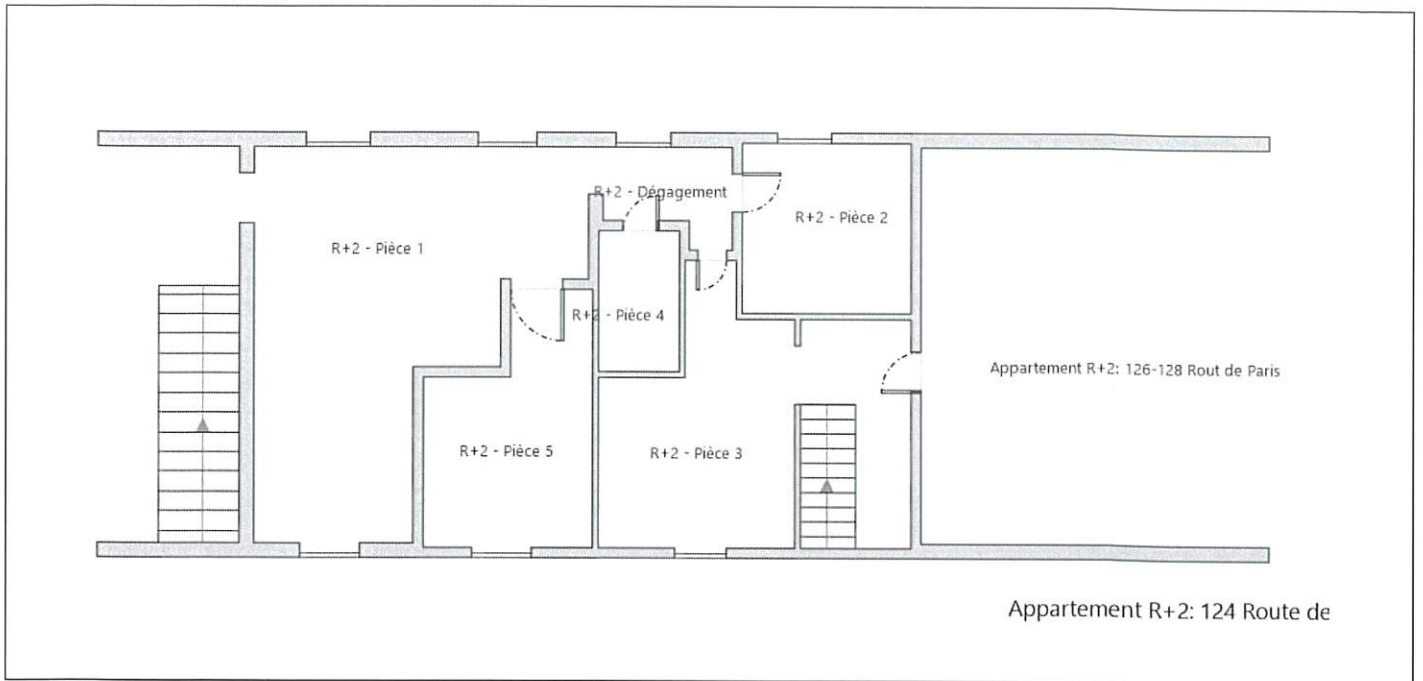
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R+2 - Pièce 1	-	27,29	
R+2 - Dégagement	-	4,93	
R+2 - Pièce 2	-	9,03	
R+2 - Pièce 3	-	11,84	
R+2 - Pièce 4	-	3,90	
R+2 - Pièce 5	-	10,86	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 67,85 m² (soixante-sept mètres carrés quatre-vingt-cinq)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0179_p01_p01

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **126/128 Rue de Paris**
16000 ANGOULEME

APT. R+2
Section cadastrale AP 558,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 108,82 m² (cent huit mètres carrés quatre-vingt-deux)

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. – La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

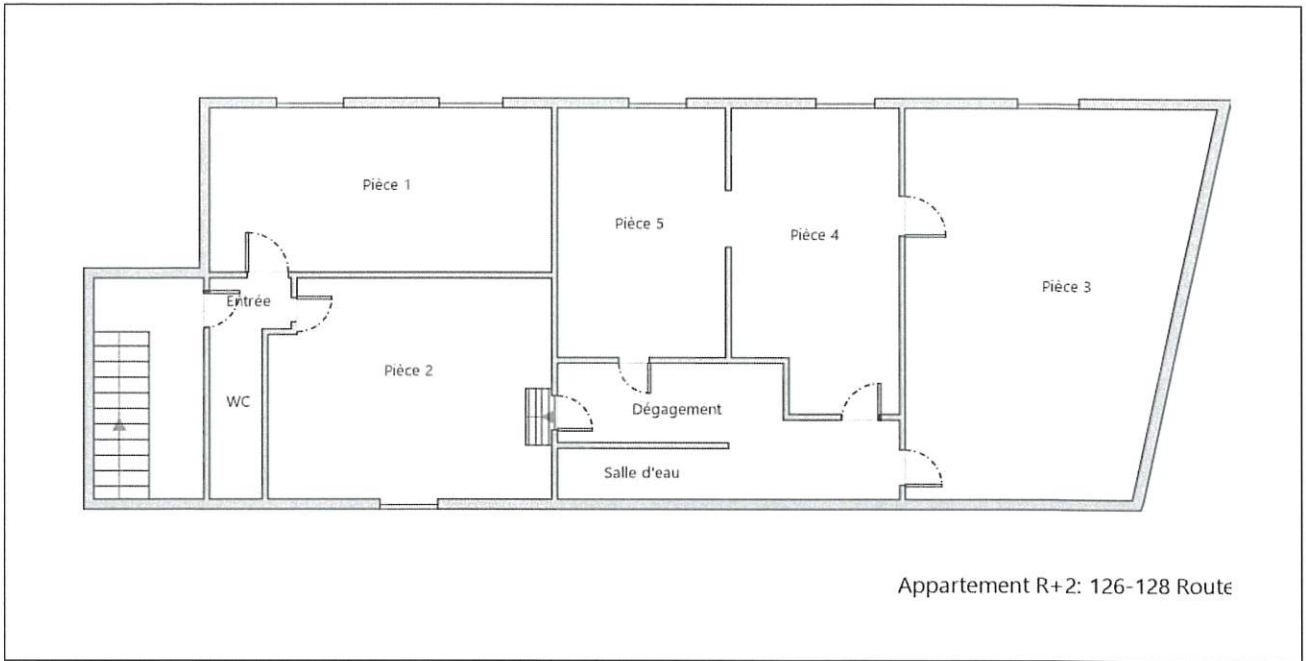
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
R+2 - Entrée	-	1,60	
R+2 - Pièce 1	-	19,41	
R+2 - Pièce 2	-	16,76	
R+2 - Dégagement	-	10,27	
R+2 - Salle d'eau	-	3,40	
R+2 - Pièce 3	-	29,37	
R+2 - Pièce 4	-	13,22	
R+2 - Pièce 5	-	12,02	
R+2 - WC	-	2,77	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 108,82 m² (cent huit mètres carrés quatre-vingt-deux)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0179_p02

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **124/128 Rue de Paris**
16000 ANGOULEME

PARTIES COMMUNES + DEPENDANCES
Sections cadastrales AP 558 - AP 559,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties communes**

B. - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 1075,83 m² (mille soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-trois)

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

P Communes - R+3 - Combles 3 (Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer)

Dépendance 1 - RDC - Garage (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

Dépendance 2 - R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

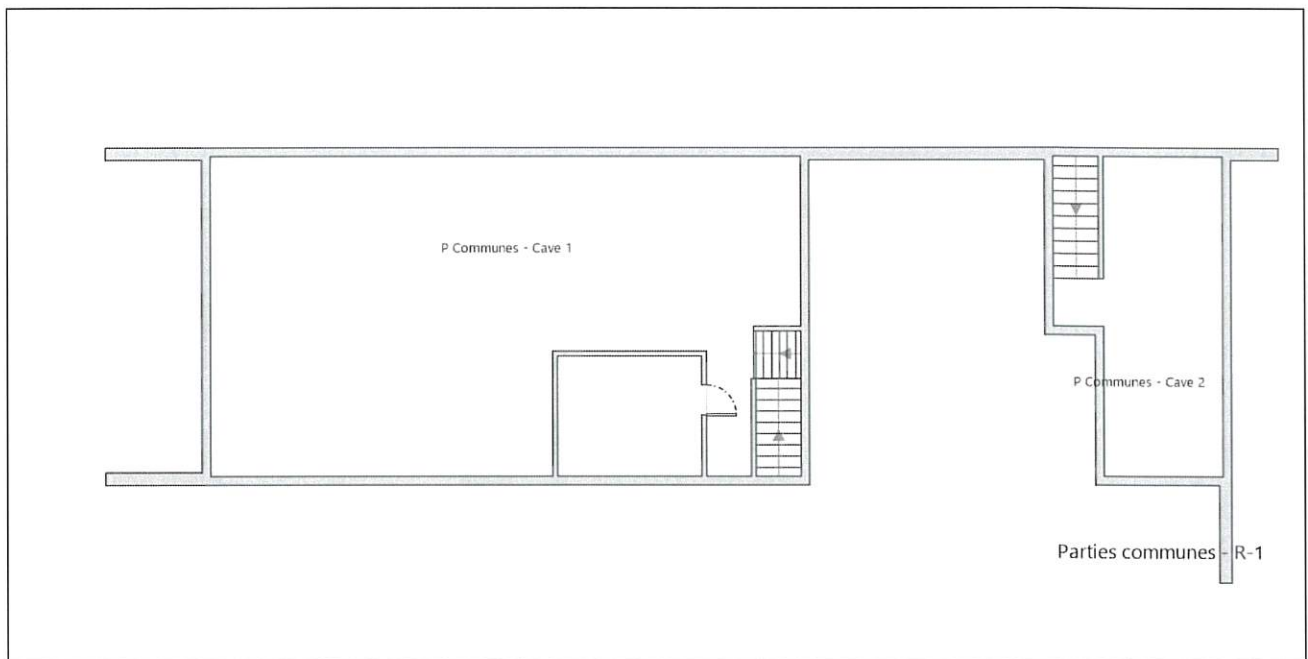
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

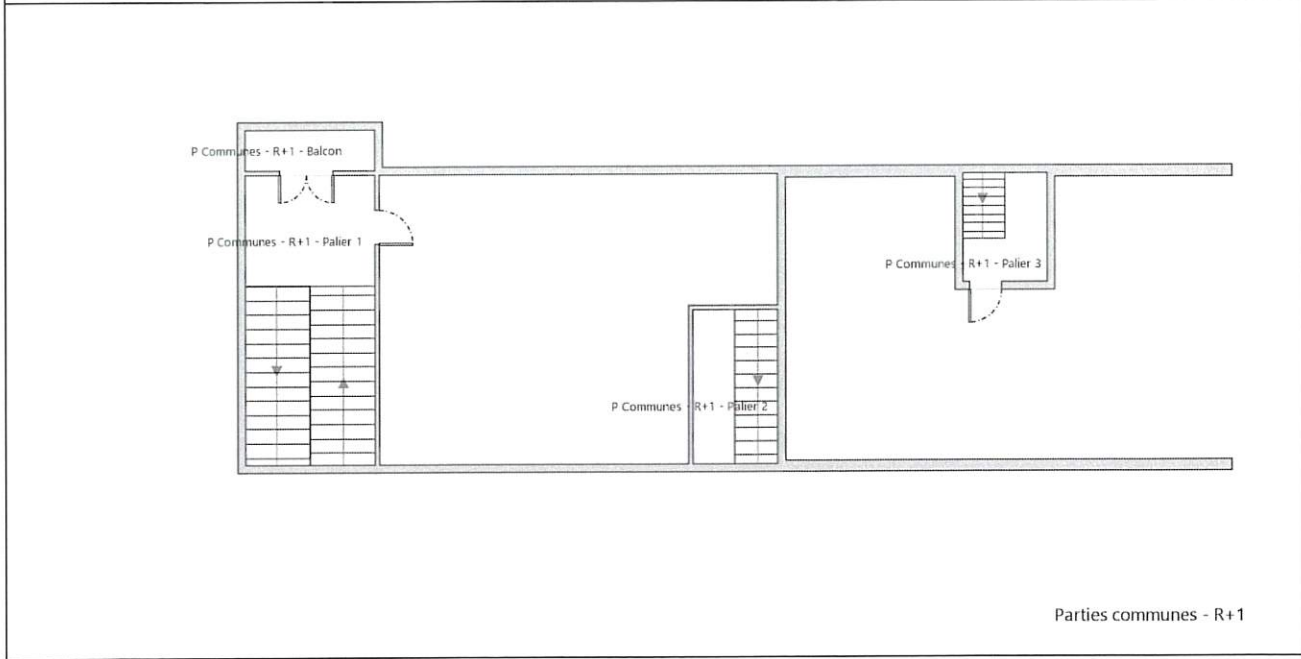
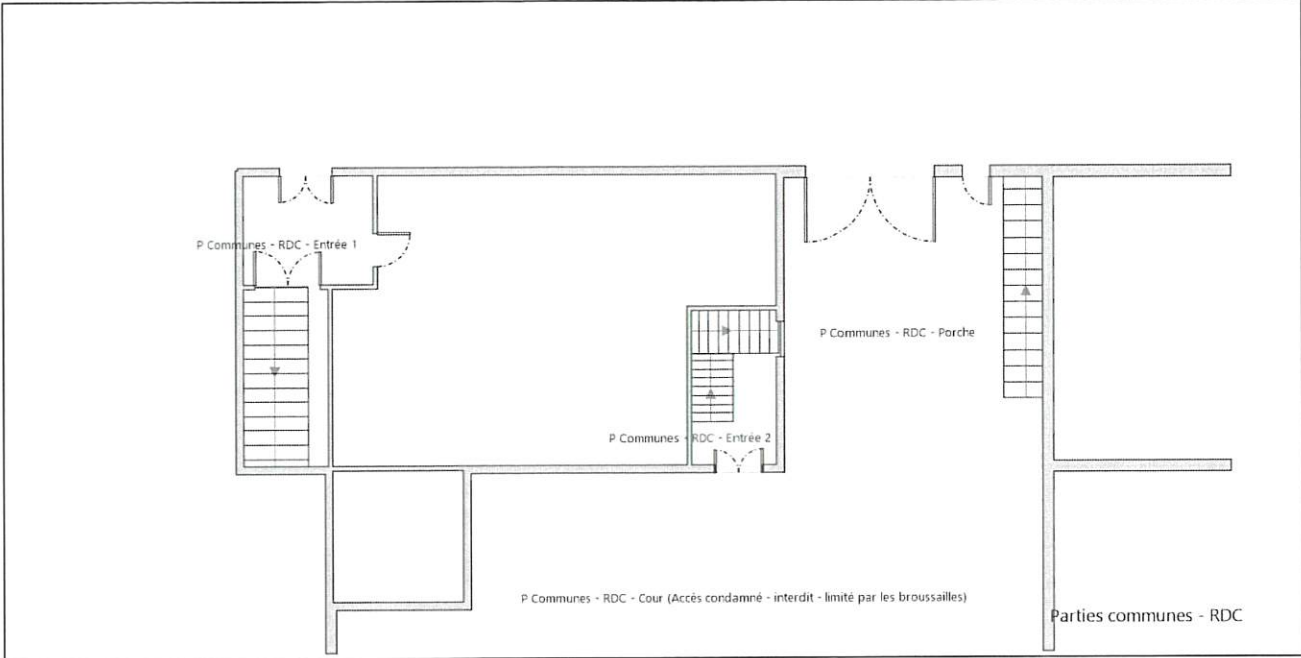
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
P Communes - R-1 - Cave 1	-	65,95	
P Communes - R-1 - Cave 2	-	16,32	
P Communes - RDC - Porche	-	44,11	
P Communes - RDC - Entrée 1	-	15,46	
P Communes - RDC - Entrée 2	-	5,18	
P Communes - RDC - Cour	-	267,00	
P Communes - R+1 - Palier 1	-	9,09	
P Communes - R+1 - Balcon	-	2,37	
P Communes - R+1 - Palier 2	-	4,42	
P Communes - R+1 - Palier 3	-	2,67	
P Communes - R+2 - Palier 1	-	9,18	
P Communes - R+2 - Palier 2	-	6,89	
P Communes - R+3 - Palier 1	-	1,90	
P Communes - R+3 - Pièce	-	7,22	
P Communes - R+3 - Combles 1	-	44,47	

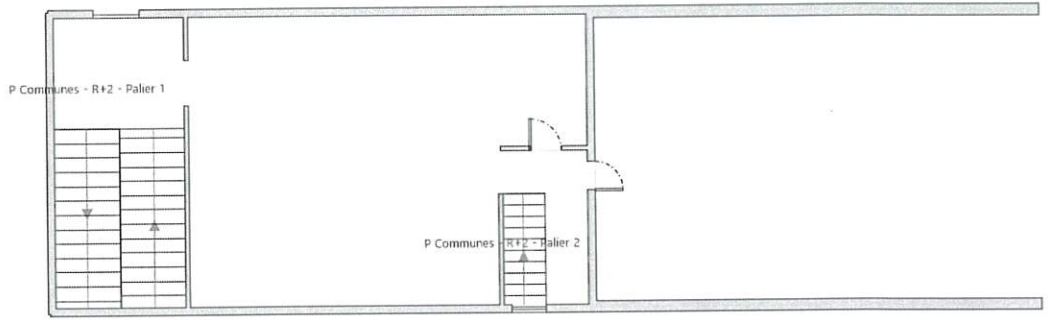
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
P Communes - R+3 - Combles 2	-	84,92	
P Communes - R+3 - Combles 3	-	68,41	
Dépendance 1 - RDC - Atelier	-	82,21	
Dépendance 1 - R+1 - Grenier	-	203,90	
Dépendance 2 - Pièce 1	-	41,75	
Dépendance 2 - Pièce 2	-	15,93	
Dépendance 2 - Salle d'eau	-	6,37	
Dépendance 2 - WC 1	-	1,63	
Dépendance 2 - WC 2	-	1,95	
Dépendance 2 - R+1 - Pièce 1	-	41,36	
Dépendance 2 - R+1 - Pièce 2	-	25,17	

Superficie privative en m² du lot :

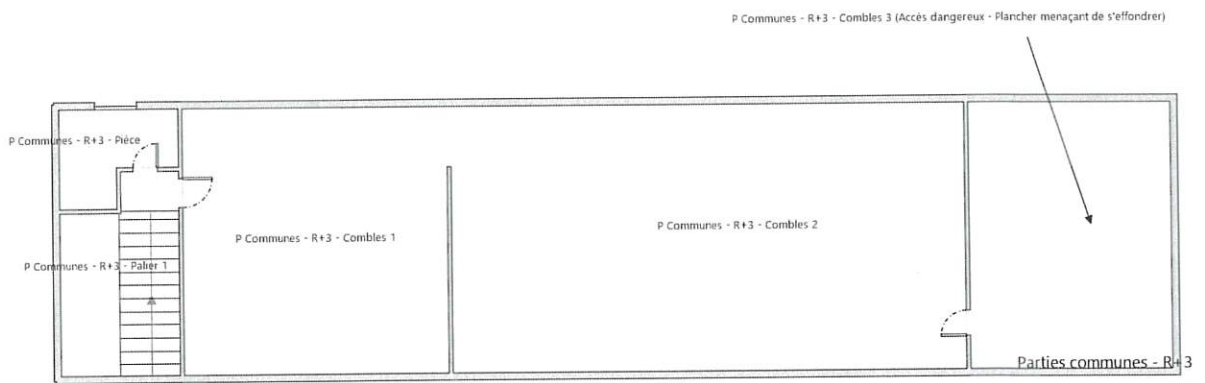
Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 1075,83 m² (mille soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-trois)



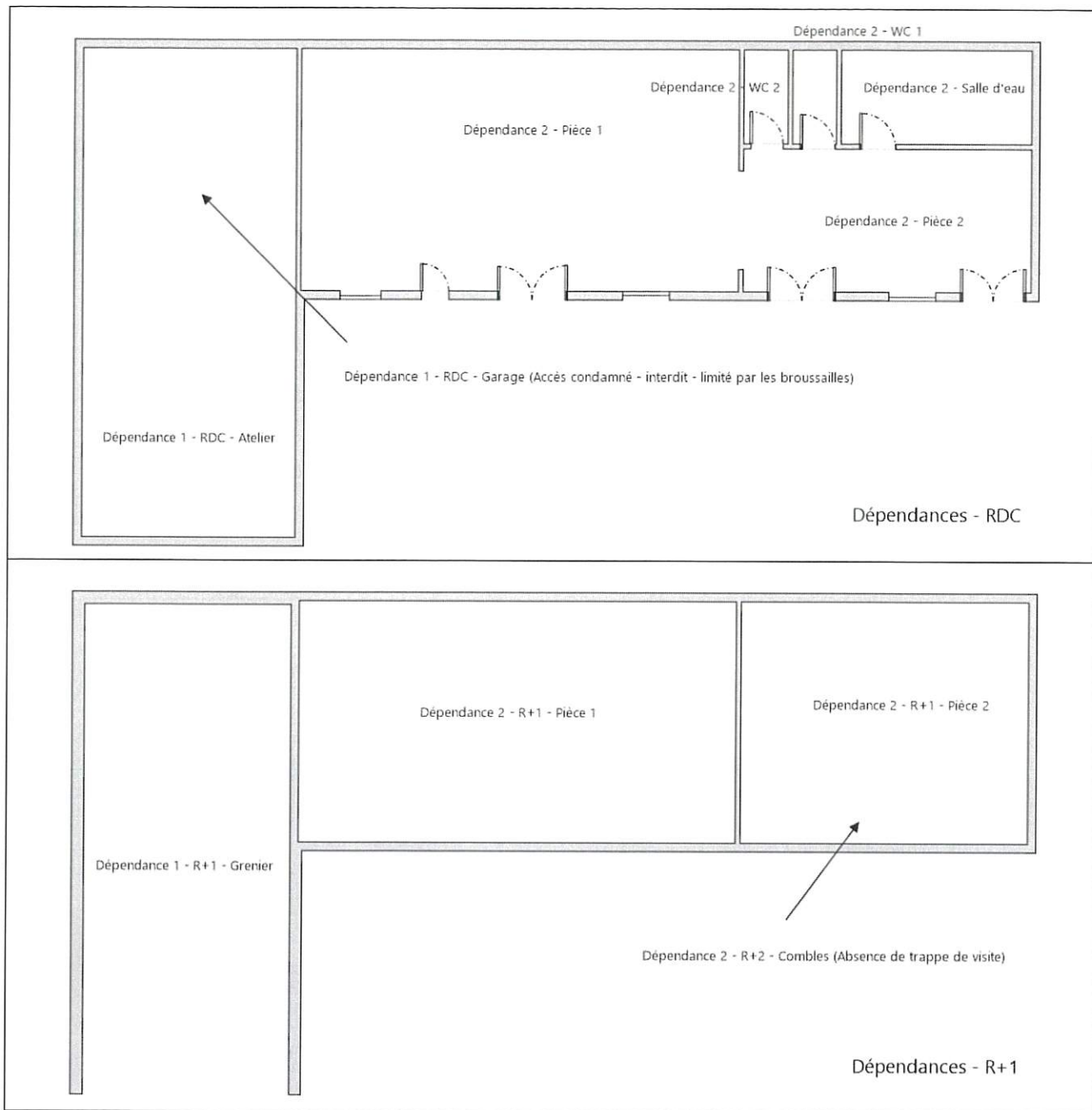




Parties communes - R+2



Parties communes - R+3



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0180

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 126/128 Rue de Paris
16000 ANGOULEME

LOCAL COMMERCIAL
Section cadastrale AP 558,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : **0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)**
Surface au sol totale : **105,36 m² (cent cinq mètres carrés trente-six)**

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

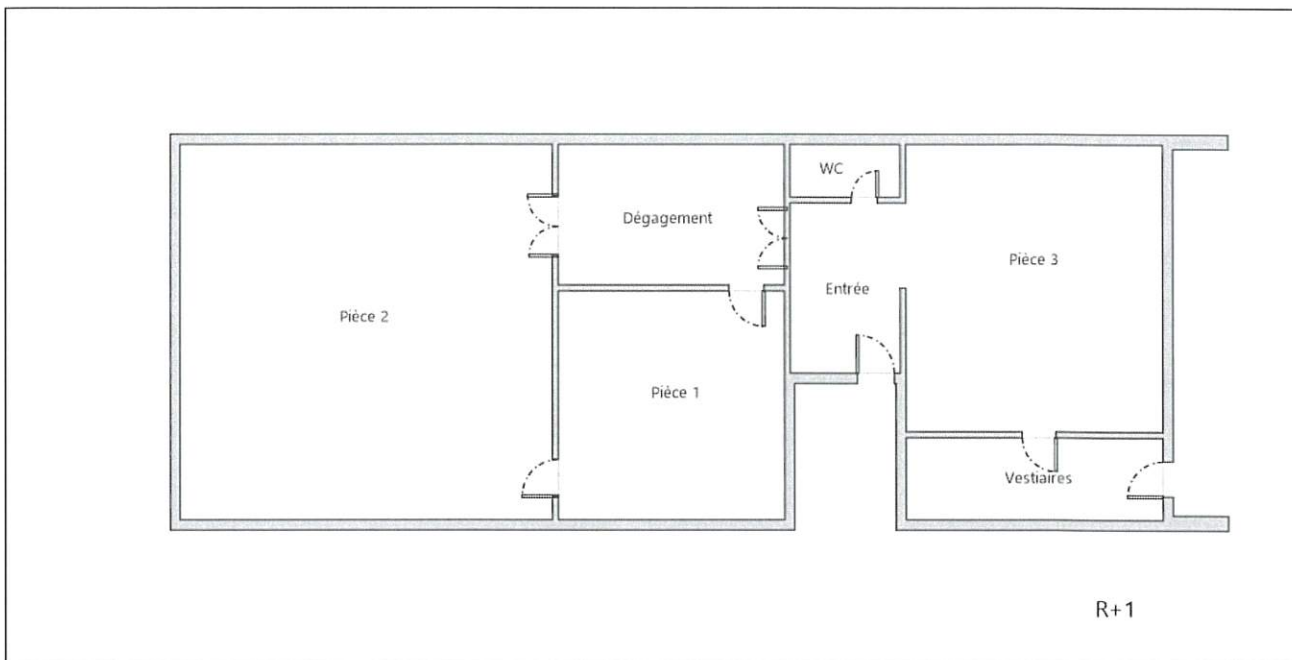
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Local commercial - R+1 - Entrée	-	7,07	
Local commercial - R+1 - Dégagement	-	9,37	
Local commercial - R+1 - Pièce 1	-	16,15	
Local commercial - R+1 - Pièce 2	-	44,10	
Local commercial - R+1 - WC	-	1,49	
Local commercial - R+1 - Pièce 3	-	19,76	
Local commercial - R+1 - Vestiaires	-	7,42	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 105,36 m² (cent cinq mètres carrés trente-six)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0180_p01

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **124 Rue de Paris**
16000 ANGOULEME

APT. R+1
Section cadastrale AP 559,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 58,78 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 71,91 m² (soixante et onze mètres carrés quatre-vingt onze)

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

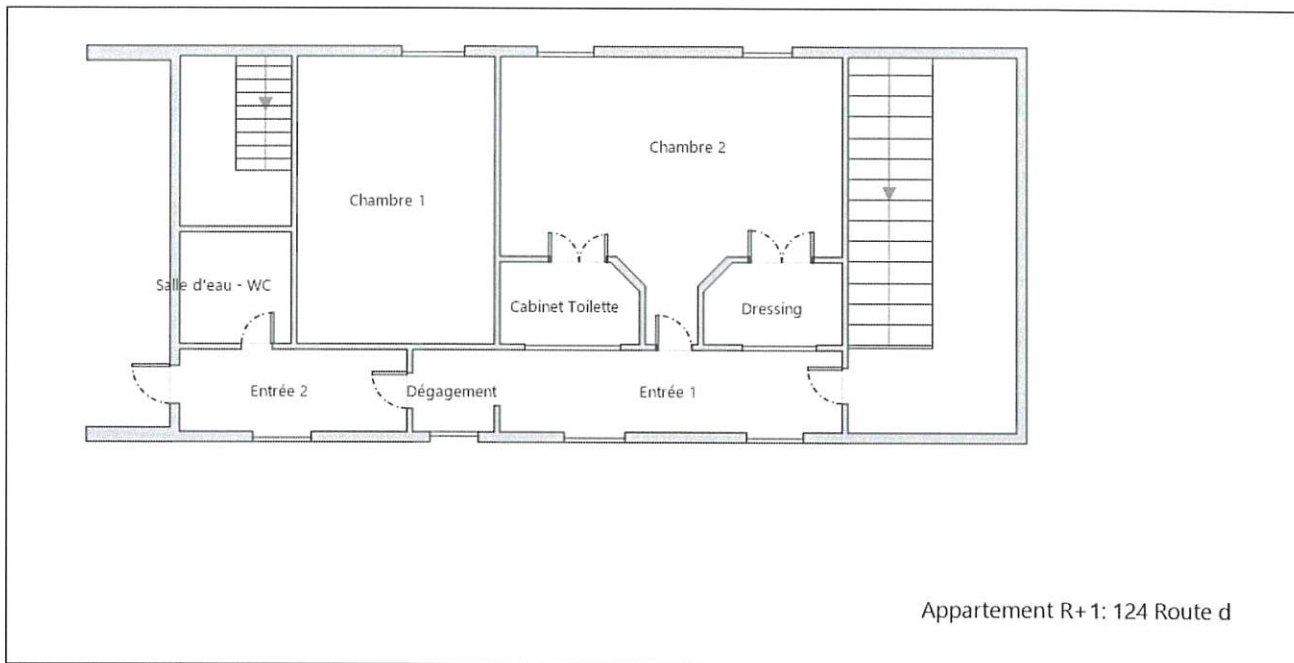
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement R+1 - Entrée 1	-	9,31	
Appartement R+1 - Dégagement	-	2,77	
Appartement R+1 - Entrée 2	5,98	6,41	
Appartement R+1 - Salle d'eau - WC	3,59	3,59	
Appartement R+1 - Chambre 1	18,51	18,77	
Appartement R+1 - Chambre 2	23,80	24,16	
Appartement R+1 - Cabinet Toilette	3,49	3,49	
Appartement R+1 - Dressing	3,41	3,41	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 58,78 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 71,91 m² (soixante et onze mètres carrés quatre-vingt onze)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Date de la mission : 14/03/2019

Dossier n° : SA19/03/0181

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **128 Rue de Paris**
16000 ANGOULEME

RDC – LOCAL COMMERCIAL
Section cadastrale AP 558,

Type d'immeuble : **Appartement**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

B. - Désignation du client

Nom et prénom:
Adresse :

Qualité d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre ZERDOUN**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : **0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)**
Surface au sol totale : **62,02 m² (soixante-deux mètres carrés zéro deux)**

Cadre réglementaire de la mission

Loi ALUR du 24 mars 2014 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

La mesure de la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés a pour objet de satisfaire aux dispositions de la **loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996** et du **décret n° 97/532 du 23 mai 1997** :

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.

L'article R.111-2 du CCH, dans l'attente d'un décret en Conseil d'Etat prévu par la loi ALUR, définit la mesure de la surface habitable. - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Résultat du repérage

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Bureau 1 (Absence de clef)

Bureau 2 (Absence de clef)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Néant

Note :

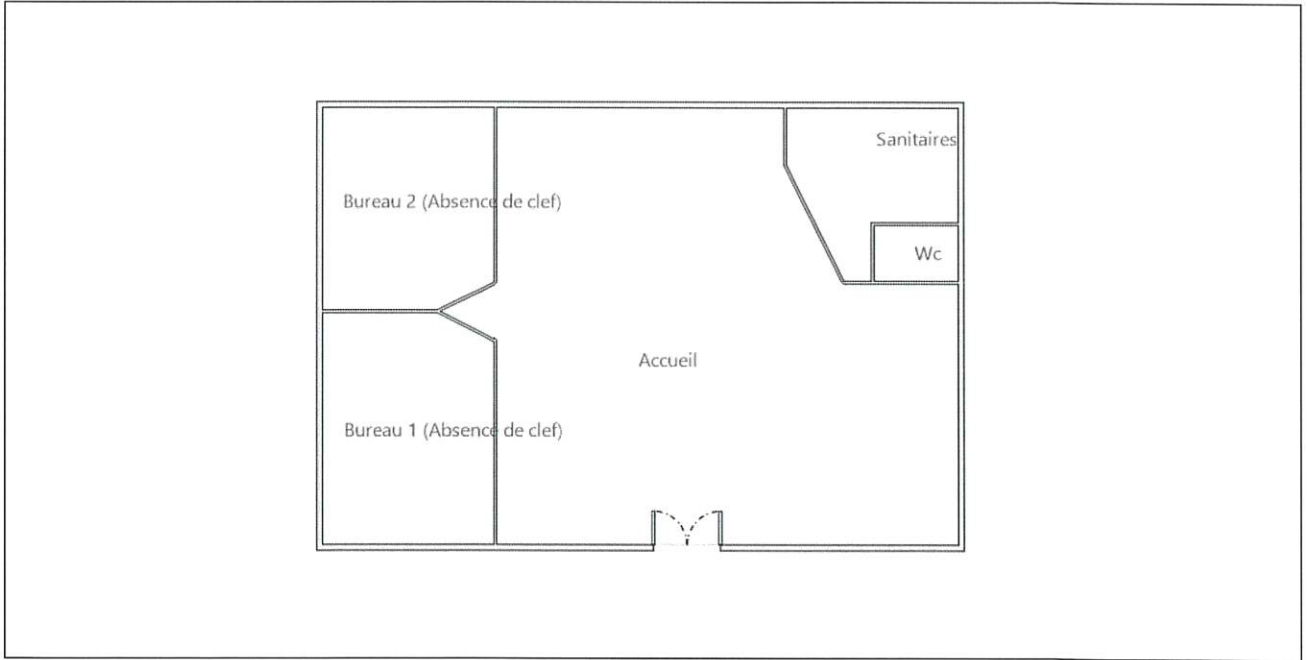
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
RDC - Accueil	-	36,60	
RDC - Bureau 1	-	9,56	
RDC - Bureau 2	-	11,27	
RDC - Sanitaires	-	3,34	
RDC - WC	-	1,25	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 62,02 m² (soixante-deux mètres carrés zéro deux)



A Angoulême, le **14/03/2019**

Chantal BEAUNE