



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/1479
Date du repérage : 20/11/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 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.

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 : **36 Boulevard de la Corne d'Or**
Commune : **06230 VILLEFRANCHE SUR MER**
Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 371
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDJ, Lot numéro 3 et 14

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme HOFFMANN Susanne eps GURNY**
et Mme HOFFMANN Annette
Adresse : **36 Boulevard de la Corne d'Or**
06230 VILLEFRANCHE SUR MER

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

Nom et prénom : **SCP BENABU BAUCHE**
Adresse : **11 Avenue Desambrois**
06000 NICE

Repérage

Périmètre de repérage : **Habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr ARPOURETTES Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CYRIS Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **106 avenue de la Californie**
06200 Nice
Numéro SIRET : **90031312300011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10849111804 - 30/06/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 55,32 m² (cinquante-cinq mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 57,15 m² (cinquante-sept mètres carrés quinze)

Résultat du repérageDate du repérage : **20/11/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Propriétaire

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
Rez de jardin - Salon-séjour	30,65	31,55	Surface surélevée
Rez de jardin - Placard Séjour	0	0,19	Surface surélevée
Rez de jardin - Cuisine	5,4	5,4	
Rez de jardin - Chambre	12,53	13,27	Embrasure
Rez de jardin - Placard 1 Chambre	0,39	0,39	
Rez de jardin - Placard Cumulus	0,83	0,83	
Rez de jardin - Placard 2 Chambre	0,35	0,35	
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc	5,17	5,17	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 55,32 m² (cinquante-cinq mètres carrés trente-deux)****Surface au sol totale : 57,15 m² (cinquante-sept mètres carrés quinze)**Fait à **VILLEFRANCHE SUR MER**, le
20/11/2025Par : **Mr ARPOURETTES Eric**

