

# BONAPARTE EXPERTISES

Résidence Nice République 11, avenue de la République 06300 Nice - Mobile : 06 62 84 09 95  
Téléphone : 09 51 87 76 01 - Fax : 09 56 87 76 01 - Mail : bonaparte.expertises@yahoo.fr

## ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE (Loi Carrez) ET DE LA SURFACE HABITABLE D'UN LOT (OU D'UNE FRACTION DE LOT) DE COPROPRIETE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997  
Article 54 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

N° de dossier : **2018-591JMC IMMOBILIER & FPI-BP**

Date de création : **23/05/2018**

### 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : *Résidence Le Palace 8 rue Alphonse Karr*  
Code postal : 06000  
Ville : NICE  
Nature du bien : 2 Pièces + Cave lot n° 48  
Etage: 7ème Etage  
Lot(s) ou fraction de lot: 90  
Date de construction : Non communiqué

### 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, Prénom : **JMC IMMOBILIER**

### 3 - Superficie privative totale du lot : **57.06 m<sup>2</sup>**

Définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965. 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.

### 4 - Surface habitable du lot : **57.06 m<sup>2</sup>**

Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au delà du quatrième. 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 de 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 1,80 mètre.

*Observation : Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de notre société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.*

- Fait à Nice le **23/05/2018**
- Pour servir et valoir ce que de droit

- Mr JELLAL.

**BONAPARTE EXPERTISES**  
11, Av de la République  
06300 Nice  
Numéro SIRET: 442 377 420 00033  
R.S.A.C. Nice

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Termites – Loi Carrez – Gaz - Electricité.

Numéro SIRET: 442 377 420 00033 R.S.A.C.Nice  
MMA Bordeaux