

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2510/797
Date du repérage : 13/10/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 20

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Bouches-du-Rhône**

Adresse : **30 Rue Gabriel Audisio**

Les Hauts de Sainte Marthe

Colline Harmonie 1

Commune : **13014 MARSEILLE 14**

**Section cadastrale 896 B, Parcelle(s)
n° 167**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bat. E; Etage RDC, Lot numéro 35/
226/ 227**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **SELARL JUSTICIACTE - A.CROSSE/
C.ROUSSILLON**

Adresse : **81 RUE SAINTE
13007 MARSEILLE 07**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Cyrielle CIANO**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **MASSILIA DIAG**

Adresse : **1 BIS CHEMIN DE LA MONTADETTE
13011 MARSEILLE**

Numéro SIRET : **480 671 536**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MS AMLIN**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/073 - 31/01/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s) sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

Surface loi Carrez totale : 61,47 m² (soixante et un mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 105,98 m² (cent cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **13/10/2025**

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

L'opérateur a mesuré ce qui lui a été accessible et réputé habitable le jour de l'intervention il appartient au donneur d'ordre de vérifier la cohérence des parties mesurées et celles mentionnées dans les documents et titres officiels à jour (état descriptif de division, règlement de copropriété).

Nous précisons que ces documents ne nous ont pas été communiqués à la réalisation de ce rapport, de ce fait nous ne pouvons certifier de la destination juridique des surfaces mesurées.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

A.CROSSE/ C.ROUSSILLON SELARL JUSTICIACTE

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
Séjour	21,7	21,7	
Cuisine	6,85	6,85	
Placard 1	0,54	0,54	
Dégagement	3,41	3,41	
Placard 2	0,7	0,7	
Salle de bain	4,61	4,61	
Chambre 1	11,81	11,81	
Chambre 2	10,04	10,04	
Wc	1,81	1,81	
Terrasse	0	44,51	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 61,47 m² (soixante et un mètres carrés quarante-sept)****Surface au sol totale : 105,98 m² (cent cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**Fait à **MARSEILLE 14**, le **13/10/2025****Par : Cyrielle CIANO**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.