



AXESS

DIAGNOSTICS

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/KCE/0547
Date du repérage : 15/01/2026

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 : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n°
119/70
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom :
Adresse :
93110 ROSNY SOUS BOIS

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS**
Adresse : **56 rue de la Montagne**
91280 Saint Pierre du Perray
Numéro SIRET : **93442983800014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **15/01/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Delta Huissier

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
1er - Entrée	0	0,98	
1er - Séjour	0	13,51	
1er - Salle à Manger	0	13,17	
1er - Chambre 1	0	9,78	
1er - Salle de bain/Wc	0	2,86	
1er - Cuisine	0	6,03	
2ème - Palier	0	2,57	
2ème - Salle d'eau	0	4,39	
2ème - Chambre 2	0	8,89	
2ème - Wc 2	0	0,87	
2ème - Chambre 3	0	12,55	
2ème - Chambre 4	0	10,75	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**

Aucun document n'a été mis en annexe

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

7.2 - Annexe - Rapports d'essais