

Certificat de surface privative « Loi Carrez »

Version : V01

Numéro de dossier : [CASA_20250721_DDTV](#)
Norme employée : Absence de norme de référence
Date du repérage : 22/07/2025
Heure d'arrivée : 08 h 30
Date émission : 02/08/2025

Objet de la mission : 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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'art. 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 de l'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'art. 4-1.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **2 Avenue THIERS
06600 ANTIBES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**
Périmètre de repérage :
Ensemble du bâtiment

Propriétaire

Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :
Autre
Nom : **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**
Adresse : **449 Route Des Crêtes BP 43
06901 SOPHIA ANTIPOLIS**

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2026

Surface Loi Carrez du lot principal : 304,04 m²

Surface Loi Carrez des lots annexes : 0,00 m²



A. Résultats du repérage

Date du repérage : **22/07/2025**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Le donneur d'ordre**

Lot Principal :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Sous-sol - Local 1	0,00	20,07	
Sous-sol - Local 2	0,00	24,83	
Sous-sol - Local 3	0,00	6,99	
Sous-sol - Local 4	0,00	5,12	
RDC - Garage	0,00	38,13	
RDC - Entrée	17,04	17,04	
RDC - Dégageement 1	3,75	3,75	
RDC - Dégageement 2	7,06	7,06	
RDC - Salle d'eau 1	7,36	7,36	
RDC - WC 1	1,19	1,19	
RDC - WC 2	1,18	1,18	
RDC - Salle d'eau 2	6,77	6,77	
RDC - Réserve boucherie	13,17	13,17	
RDC - Boucherie	20,50	20,50	
RDC - Chambre froide Boucherie	0,00	5,01	
RDC - Placard 1	0,31	0,31	
RDC - Réserve 2	14,68	14,68	
RDC - Bureau 1	26,91	26,91	
RDC - Placard 2	0,73	0,73	
RDC - Bureau 2	37,66	37,66	
RDC - Vestiaire 1	7,61	7,61	
RDC - Vestiaire 2	6,14	6,14	
RDC - Bureau 3	9,83	9,83	
RDC - Accueil	8,03	8,03	
RDC - Bureau 4	8,71	8,71	
RDC - Escalier	0,00	10,09	
Étage 1 - Dégageement	3,35	3,35	
Étage 1 - Circulation	7,93	7,93	
Étage 1 - Cuisine	16,77	16,77	
Étage 1 - Cellier	6,51	6,51	
Étage 1 - Placard	0,28	0,28	
Étage 1 - WC	0,88	0,88	
Étage 1 - Chambre 1	13,41	13,41	
Étage 1 - Chambre 2	10,70	10,70	
Étage 1 - Salon	19,57	19,57	
Étage 1 - Séjour	21,04	21,04	
Étage 1 - Salle de bains	4,97	4,97	
TOTAUX	304,04	414,28	

Lots annexes :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie selon Loi Carrez (m²)	Superficie au sol (m²)	Motif de non prise en compte
Néant			

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement

pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces n'est communiqué qu'à titre indicatif.

B. Identification des locaux n'ayant pu être visités et justification

Néant

Fait à **ANTIBES**, le **02/08/2025**

Par : **FRIOU Mathieu**



SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC FR

AGENT

EI- DE LA CHAPELLE, STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES
Tél : 0557341313
Fax : 05 57 34 06 62
Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR
Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC**

Ainsi que :

**AED EXPERTISES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

**AED SERVICES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

- 1/** En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1 à 7 de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 2/** En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée
 - Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
 - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
 - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
 - L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
 - Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L 133-9 du code de la Construction et de l'habitation

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

- Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique,
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements tels que ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le code du travail
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.
- Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
- Mesure d'empoussièrement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.
- Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)

AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE

DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Les garanties s'exercent à concurrence des montants de garanties du tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/07/2025** au **01/07/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 12 juin 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 500 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance