



SHD
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Certificat de superficie de la partie privative « Loi Carrez »

Numéro de dossier : 03/25/SHA/0021
Date du repérage : 18/04/2025
Heure d'arrivée : 12 h 24
Durée du repérage : 02 h 35

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'habitabilité 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 : **Ille-et-Vilaine**
Adresse : **22 rue de Buferon (4)**
Commune : **35000 RENNES**
Section cadastrale DE, Parcelle(s) n°
45 ; 46
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro 4

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Madame RYCKELYNCK Jacqueline**
Adresse : **7 rue du Phénix**
29200 BREST

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

Nom et prénom : **Madame RYCKELYNCK Jacqueline**
Adresse : **7 rue du Phénix**
29200 BREST

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **HARDY Sylvain**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS SYLVAIN HARDY DIAGNOSTICS**
Adresse : **7 allée du Lavais**
35200 RENNES
Numéro SIRET : **902 897 479**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 50,88 m² (cinquante mètres carrés quatre-vingt-huit)
Surface au sol totale : 50,88 m² (cinquante mètres carrés quatre-vingt-huit)



SAS SYLVAIN HARDY DIAGNOSTICS
7 allée du Lavais, 35200 RENNES
+33 (0)6 20 69 33 75 - contact@shd-diagnostics.fr
www.shd-diagnostics.fr
Siren 902 897 479 / R.C.S Rennes / RCP AXA



1/3
Rapport du :
23/04/2025

Rapport DDT : page 42 / 55

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/04/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur
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 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Couloir | 4,89 | 4,89 |
| Placard 1 | 0,96 | 0,96 |
| Placard 2 | 0,96 | 0,96 |
| WC | 1 | 1 |
| Chambre 1 | 9,09 | 9,09 |
| Chambre 2 | 10,55 | 10,55 |
| Salle d'eau | 2,66 | 2,66 |
| Cuisine | 5,7 | 5,7 |
| Salon - Séjour | 15,07 | 15,07 |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 50,88 m² (cinquante mètres carrés quatre-vingt-huit)
Surface au sol totale : 50,88 m² (cinquante mètres carrés quatre-vingt-huit)

Fait à **RENNES**, le **18/04/2025**

Par : **HARDY Sylvain**

**REMARQUES :**

Ce mesurage a été réalisé par un télémètre laser BOSH Professional GLM 150-27 C et un mètre ruban.

En l'absence du règlement de copropriété fourni :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

