

Successieurs de  
Gérard TOURNIER  
Michel CHAUVÉAU



**synergéo**

Géomètres - Experts

[www.syner-geo.fr](http://www.syner-geo.fr)

28, rue Lesson  
17300 ROCHEFORT  
T : 05 46 99 00 36  
rochefort@syner-geo.fr

Thierry GILLOOTS

Géomètre - Expert  
Médiateur près les Cours d'Appel  
de Poitiers et Bordeaux

Stéphane MARCHYLLIE

Géomètre-Expert  
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers

Erick MECHAIN

Géomètre-Expert  
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers

Bruno BOUTGES

Géomètre-Expert

Sandrine BAULAND

Urbaniste

Nicolas ROGER

Géomètre-Expert

Steven HUMBERT

Géomètre-Expert

Dossier n° : R24108

Bornage de propriété • Division parcellaire • Copropriété • Aménagement foncier et urbain • Ingénierie VRD • Relevés 3D • Topographie

**Certificat de mesure de la superficie privative d'un lot de copropriété**  
**Loi du 18 décembre 1996 - Décret du 23 mai 1997 - (LOI CARREZ)**

**COPROPRIETE "2, rue Jean Moulin"**

Département de la Charente-Maritime

Ville de Saintes

2, rue Jean Moulin

Cadastrée section CK n°728

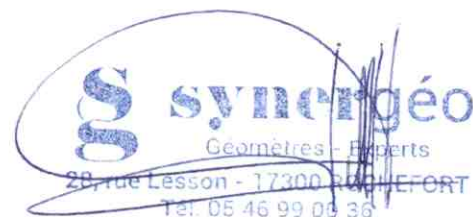
Date du mesurage : 30 septembre, 02 et 03 octobre 2024

**Lot n° 11 (appartement n°1B)**

	Superficies « Loi Carrez »	Superficies « hors Loi Carrez »
Séjour / Cuisine	26,2 m <sup>2</sup>	
Chambre	15,0 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	5,3 m <sup>2</sup>	
WC	1,4 m <sup>2</sup>	
Balcon 1		1,2 m <sup>2</sup>
Balcon 2		1,3 m <sup>2</sup>

Superficie privative du lot n° 11 : 48 m<sup>2</sup>

Fait à Rochefort, le 10/10/2024.  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
Le Géomètre-Expert,  
Thierry GILLOOTS



Bureaux à LA ROCHELLE - MARENNES HIERS BROUAGE - ROCHEFORT - SAINTES - SAINT JEAN D'ANGÉLY - SURGÈRES - permanence le vendredi à ARS EN RÉ



SARL SYNERGÉO société au capital de 60000€ - siège social : 17300 ROCHEFORT  
Inscrite à l'Ordre des Géomètres - Experts n°2014B200011  
Siret: 807440490 00017 RCS LA ROCHELLE - TVA intracommunautaire FR40807440490 - Code APE 7112A



*Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacement de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.*

*Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.*

*Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*

*L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.*

#### **DEFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE**

*(D N° 97-532 DU 23 MAI 1997)*

**Art. 41 :**

*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'escaliers, 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. 42 :**

*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.*