



# Cabinet 3AE

## EXPERTISES

*Alliance d'Experts et Techniciens du Bâtiment dans le  
Diagnostic et le Constat.*

## Métrage Loi CARREZ

N° : LPZ--22--1031

Date de la commande : 21/10/2022

Heure d'arrivée de l'expert : 15:00

Date de l'intervention : 21/10/2022

Heure de départ de l'expert : 16:45

Date d'émission du rapport : 21/10/2022

Objet de la mission : **Loi CARREZ**

Désignation du bien : **Commerce**

Propriétaire du bien : Sci Valeria

Adresse du propriétaire : Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC - 83400 HYERES

Donneur d'ordre : Me Jean-Baptiste DURAND

Adresse donneur d'ordre : L'Aristide Briand C5 - Ave Aristide BRIAND 83160 LA VALETTE DU VAR

Accompagnateur : Me JOLY Sébastien huissier de justice

Identification de l'opérateur :

**Mr LOPEZ Guy**

125, Ave de Beaulieu - 83210 Solliès-Pont  
Code Ape 8299 Z - N° de Siret 429.131.386.00030-  
Assurance **Gan N° 141.409.519**  
Date de validité 30 / 06 / 2023

**Tel : 04.94.14.91.86 - Port : 06.16.13.39.06 –  
Email : guylopez@wanadoo.fr**



# Cabinet 3AE

## EXPERTISES

*Alliance d'Experts et Techniciens du Bâtiment dans le  
Diagnostic et le Constat.*

### Conclusions

Ordre de mission n° LPZ--22--1031

#### DESIGNATION DU BIEN :

Adresse du bien : Les Jardins du Luxembourg - rue Georges AURIC - 83400 HYERES  
Section cadastrale : BV 161 ..... Lot : 1 - 2 - 37 - 627 - 628  
Immeuble ou partie d'immeuble : Commerce

#### NOS CONCLUSIONS :

NOUS CERTIFIONS et ATTESTONS qu'aux termes de notre mission, la surface Loi CARREZ, du bien cité, à retenir est de **316.09 m<sup>2</sup>**.

De n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

#### COMPOSITION DU RAPPORT :

Une page de conclusion .....  
Une page, limite de notre mission .....

#### EN FOI DE QUOI

La présente attestation a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

M. LOPEZ Guy,

 **Cabinet 3AE**  
Expertises  
**AMANTE - TERRIER - MÊTRE - S.R.U.**  
125, Av. de Beaulieu - 83210 SOLLIES-PONT  
Tél. 04 94 14 91 86 - Fax : 06 16 13 39 06  
Siret : 429 131 386 000 30 - APE 8299 Z

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

## Rappel de la définition et limite de notre MISSION

---

---

Madame, Monsieur,

### Définition de notre mission :

- Dans le cadre de cette mission, l'intervenant de 3AE mesure les surfaces habitables conformément aux dispositions des textes réglementaires :

Loi CARREZ N°96-1107 du 18/12/96.

Décrets N° 97-532 du 23/05/97 - N° 67-223 du 17/03/67-N° 78-622 du 31/05/78

La définition des surfaces :

- Article le' décret no 97-532 du 23 mai 1997, article RI 1 1-2 du code de la construction et de l'habitation, articles 4-11 4-2 du décret du 17 mars 1967 et de la loi du 17107/65 article.

### Limite de notre mission :

Art. 411 :

- Sont pris en compte, les superficies de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot et 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 parues des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Article RI 1 1-2 du code de la construction et de l'habitation loi N ° 84168.25101184.

- Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.1 1 1-10, locaux communs et autres dépendances des logements.

Art.4-2

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 411.

### Méthodologie du métrage :

- Nous partons toujours de l'entrée et ensuite pièces par pièces en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre et ainsi de suite.

### Matériel utilisé :

Télémètre laser disto ainsi qu'un mètre à ruban.