

VILLE DE PARIS

15^{ème} arrondissement

50 avenue de la Motte Picquet

PLANS DE COPROPRIETE

MODIFICATIF



Dossier : K 4189-6

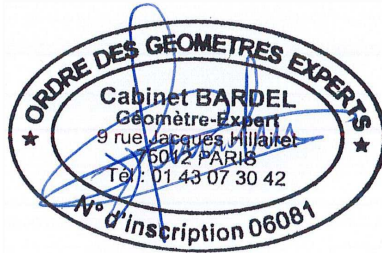
Echelle : 1/100

Date : Avril 2026

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 Rue Jacques Hillairet Paris XII

Téléphone : 01.43.07.30.42 Mail : geoexpert@cabinetbardel.fr

Site : www.cabinetbardel.fr

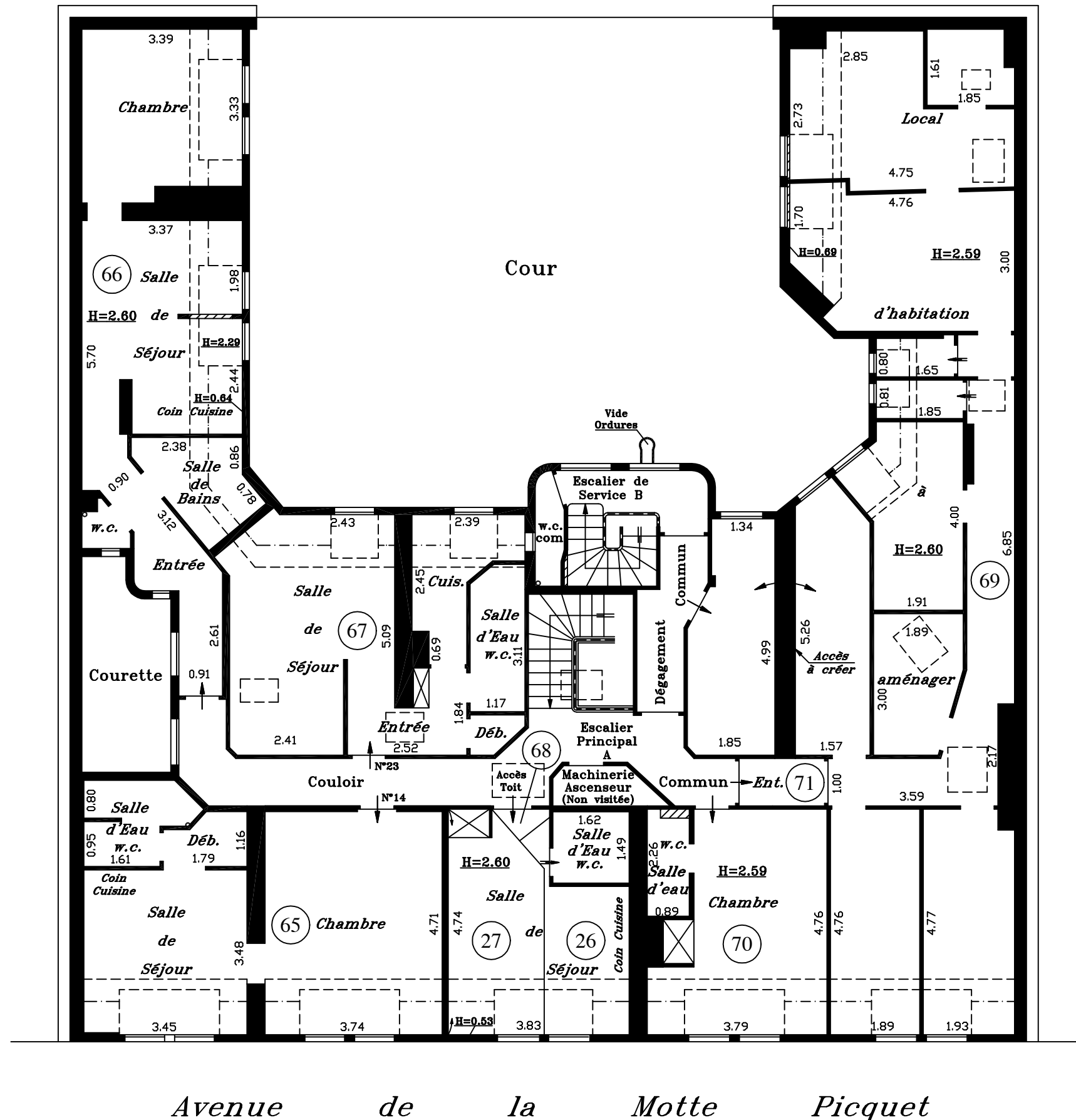
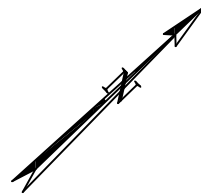


SEPTIEME ETAGE

ETAT ANCIEN

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
par nos soins en mai 2011, mai 2014 et mars 2015.

Délimitation du lot 71 établie d'après documents
fournis.



Avril 2026

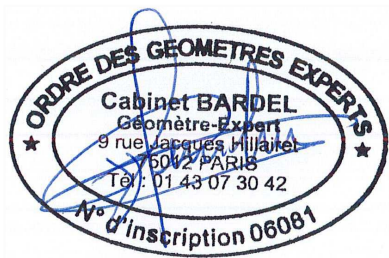
K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

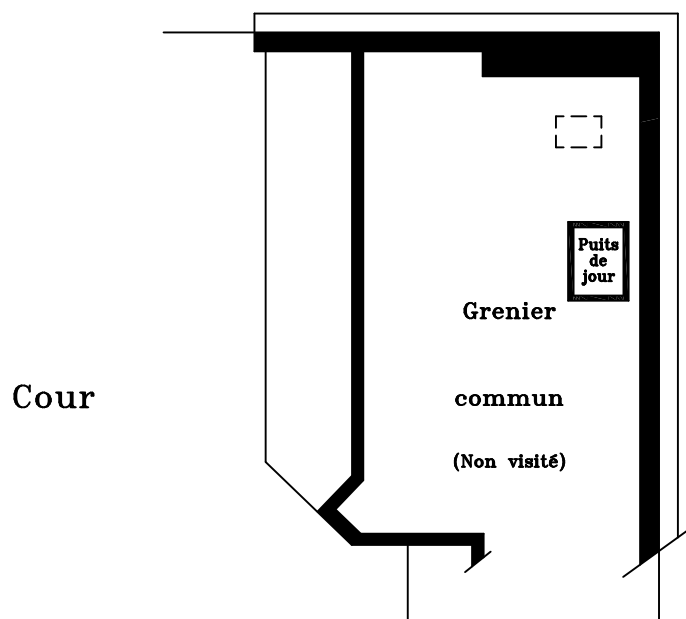
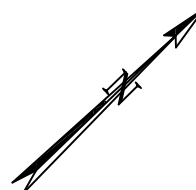
Echelle: 1/100è



COMBLES

ETAT ANCIEN

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
au septième étage



Vers l'avenue de la Motte Picquet

Avril 2026

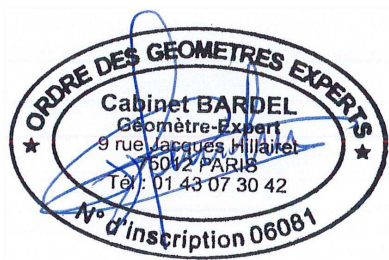
K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

Echelle: 1/100è

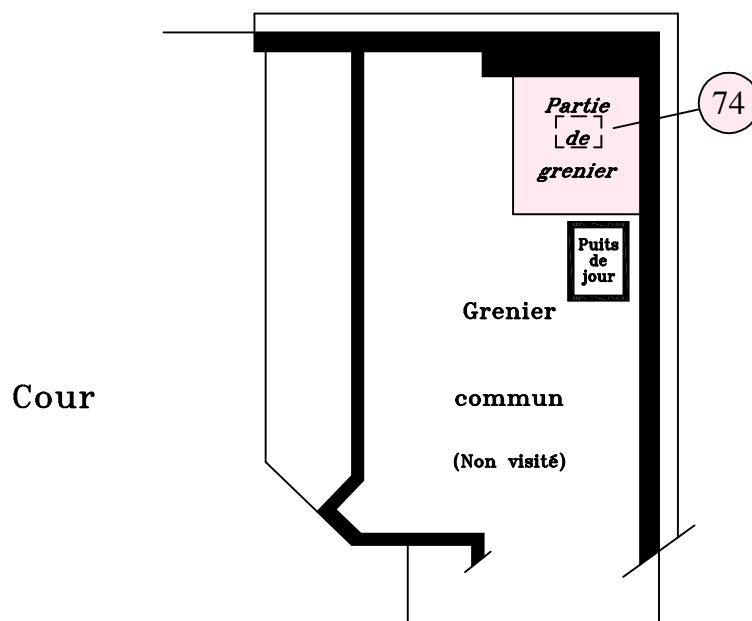


COMBLES

ETAT INTERMEDIAIRE 1

Création du nouveau lot 74

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
au septième étage



Vers l'avenue de la Motte Picquet

Avril 2026

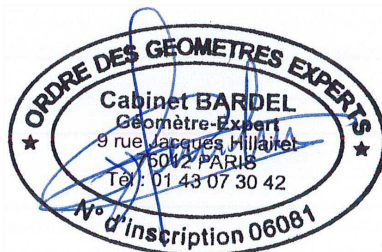
K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

Echelle: 1/100è



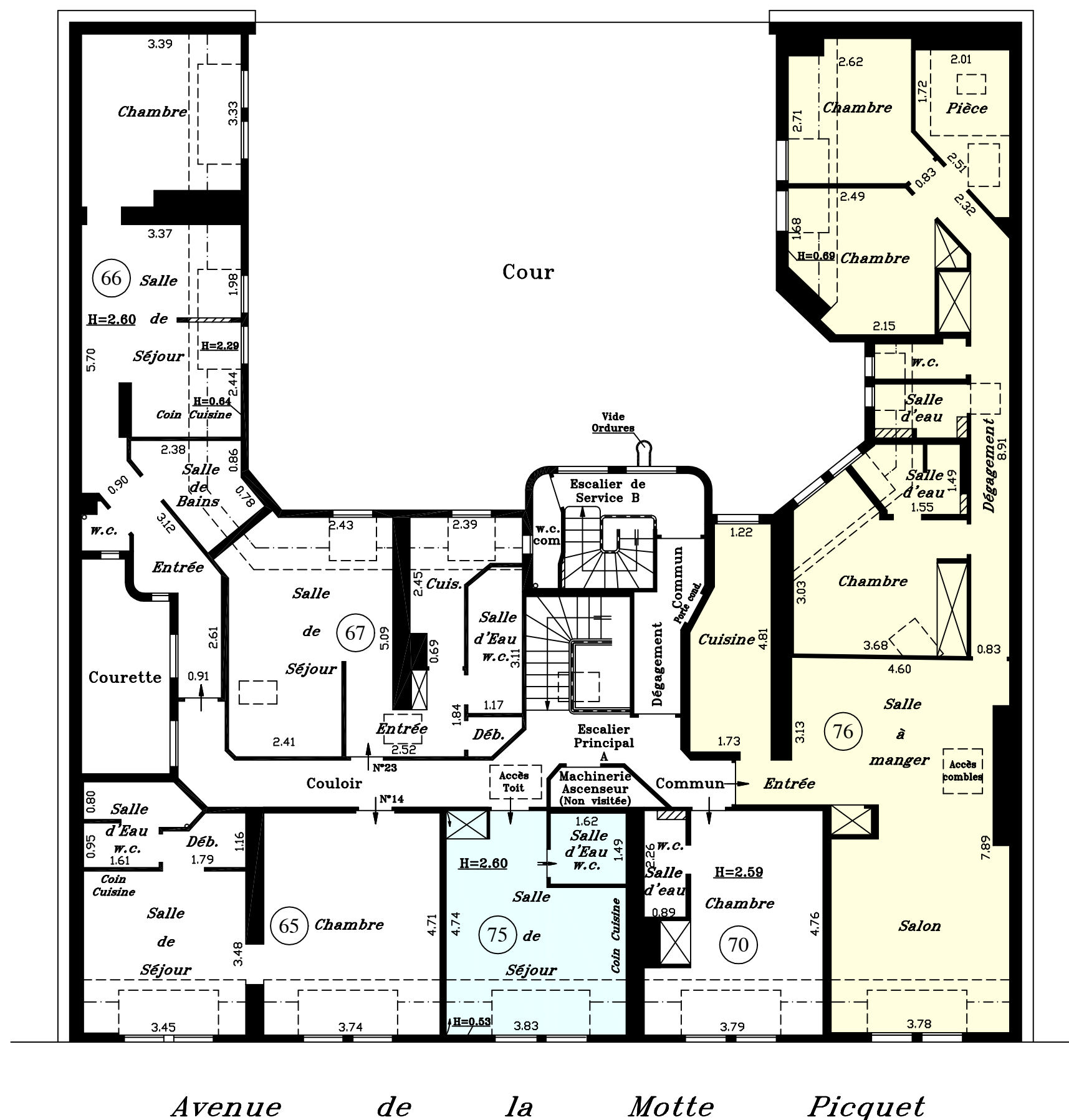
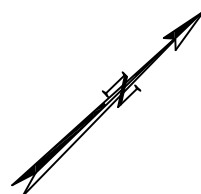
SEPTIEME ETAGE

ETAT INTERMEDIAIRE 2

Réunion des lots 26-27 et 68
pour former le nouveau lot 75

Réunion des lots 69-71 et 74
pour former le nouveau lot 76

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
par nos soins en mai 2011, mai 2014, mars 2015
et en février 2026.



Avril 2026

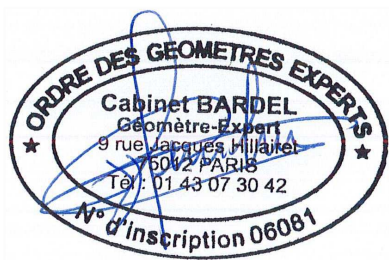
K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

Echelle: 1/100^e

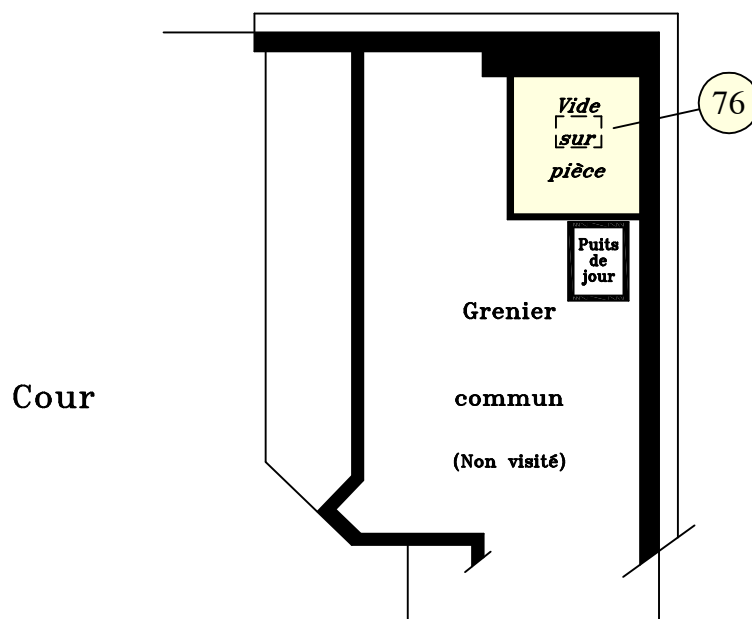


COMBLES

ETAT INTERMEDIAIRE 2

Réunion des lots 69-71 et 74
pour former le nouveau lot 76

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
au septième étage



Vers l'avenue de la Motte Picquet

Avril 2026

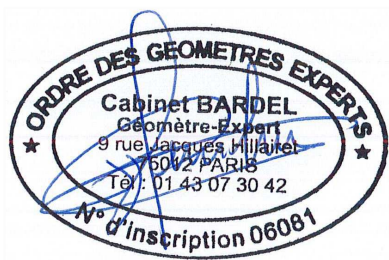
K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

Echelle: 1/100è

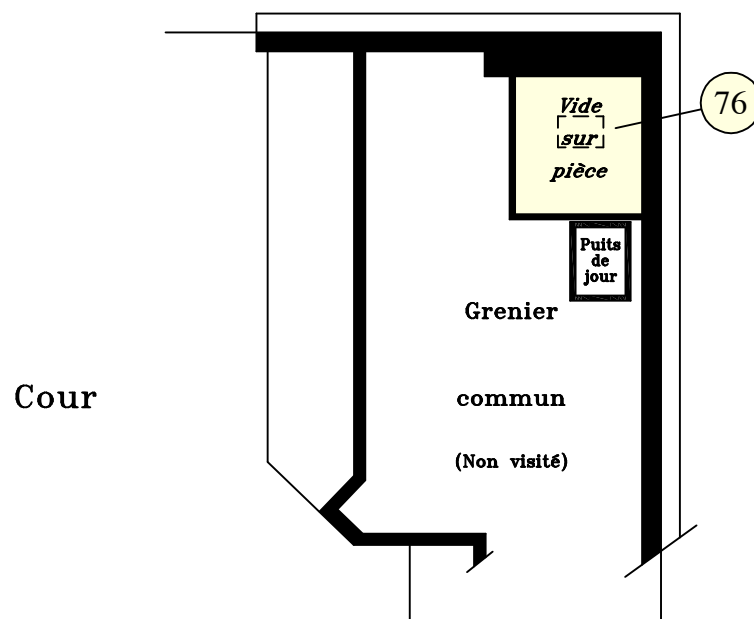


COMBLES

ETAT FUTUR

Changement de consistance
des lots 65-66-67-70-75 et 76

Plan établi d'après les éléments relevés sur place
au septième étage



Vers l'avenue de la Motte Picquet

Avril 2026

K 4189-6

Cabinet BARDEL Géomètre-Expert 9 rue Jacques Hillairet PARIS XII

Téléphone: 01.43.07.30.42 Mail: geoexpert@cabinetbardel.fr

Site: www.cabinetbardel.fr

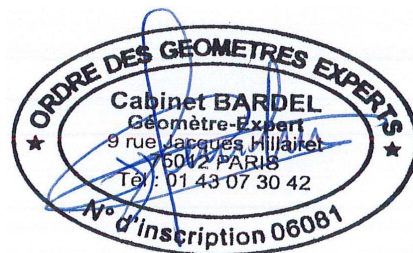
Echelle: 1/100è

Immeuble sis à :

PARIS

15^{ème} Arrondissement

50 avenue de la Motte Picquet



MODIFICATIF DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE

ETAT INTERMEDIAIRE 1

Dans les combles

Création du nouveau lot 74
(Ancienne partie de grenier commun)

ETAT INTERMEDIAIRE 2

Au septième étage et dans les combles

Réunion des lots 26-27 et 68
pour former le nouveau lot 75

Réunion des lots 69-71 et 74
pour former le nouveau lot 76

ETAT FUTUR

Au septième étage

Changement de consistance des lots 65-66-67-70-75 et 76
suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur

EXPOSE

Compte tenu :

ETAT INTERMEDIAIRE 1

Dans les combles

- de la création du nouveau lot 74 en lieu et place d'une ancienne partie de grenier commun

ETAT INTERMEDIAIRE 2

Au septième étage et dans les combles

- de la réunion des lots 26-27 et 68 pour former le nouveau lot 75
- de la réunion des lots 69-71 et 74 pour former le nouveau lot 76

ETAT FUTUR

Au septième étage

- du changement de consistance des lots 65-66-67-70-75 et 76 suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

Il y a lieu d'établir :

- Un modificatif de l'état descriptif de division en copropriété.
- Une nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes générales.
- Une nouvelle répartition des charges relatives à l'escalier principal A et à son ascenseur.
- La désignation des nouveaux lots.
- La détermination de la superficie des nouveaux lots calculée conformément à la loi "CARREZ".

Annexe :

- Rappel de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Rappel des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

ETAT INTERMEDIAIRE 1TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE
Création du lot 74

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.087è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.088è	Observations
1	Unique	Sans	R. de C.	Une boutique	260	260	
2	Unique	Sans	R. de C.	Une boutique	570	570	
3	Unique	A	1er	Un appartement	714	714	
4	Unique	A	1er	Un appartement	635	635	
5	Unique	A	2ème	Un appartement	727	727	
6	Unique	A	2ème	Un appartement	642	642	
7	Unique	A	3ème	Un appartement	745	745	
8	Unique	A	3ème	Un appartement	652	652	
9	Unique	A	4ème	Un appartement	755	755	
10	Unique	A	4ème	Un appartement	660	660	
11	Unique	A	5ème	Un appartement	758	758	
12	Unique	A	5ème	Un appartement	668	668	
13	Unique	A	6ème	Un appartement	750	750	
14	Unique	A	6ème	Un appartement	666	666	
26	Unique	A et B	7ème	Chambre n°12	28	28	

ETAT INTERMEDIAIRE 1TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE
Création du lot 74

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.087è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.088è	Observations
27	Unique	A et B	7ème	Chambre n°13	29	29	
39	Unique	B	S/Sol	Local à usage de pâtisserie	82	82	
40	Unique	B	S/Sol	Local à usage de dépôt	53	53	
41	Unique	B	S/Sol	Vestiaires	9	9	
42	Unique	B	S/Sol	Réserve	6	6	
44	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	9	9	
47	Unique	B	S/Sol	Réserve	10	10	
48	Unique	B	S/Sol	Cave n°8	4	4	
49	Unique	B	S/Sol	Cave n°9	5	5	
50	Unique	B	S/Sol	Cave n°10	5	5	
51	Unique	B	S/Sol	Cave n°11	5	5	
52	Unique	B	S/Sol	Cave n°12	9	9	
53	Unique	B	S/Sol	Cave n°13	10	10	
54	Unique	B	S/Sol	Cave n°14	4	4	
55	Unique	B	S/Sol	Cave n°15	3	3	

ETAT INTERMEDIAIRE 1TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE
Création du lot 74

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.087è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.088è	Observations
56	Unique	B	S/Sol	Cave n°16	3	3	
57	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	16	16	
58	Unique	B	S/Sol	Réserve	5	5	
59	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	4	4	
60	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	3	3	
65	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	112	112	
66	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	82	82	
67	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	68	68	
68	Unique	A et B	7ème	Un dégagement	1	1	
69	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation à aménager	241	241	
70	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	55	55	
71	Unique	A et B	7ème	Entrée	3	3	
72	Unique	B	S/Sol	Cave	3	3	
73	Unique	B	S/Sol	Partie de couloir	18	18	
74	Unique	A et B	Combles	Partie de grenier	-	1	Provient des parties communes
				TOTAL	10087	10088	

ETAT INTERMEDIAIRE 1

TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE
Création du lot 74

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES
RELATIVES A L'ESCALIER PRINCIPAL A
ET A SON ASCENSEUR

Lot		Ancienne quote-part en 1.217è	Nouvelle quote-part en 1.217è
74	Nouveau lot	-	-
	TOTAL	1.217 / 1.217è	1.217 / 1.217è

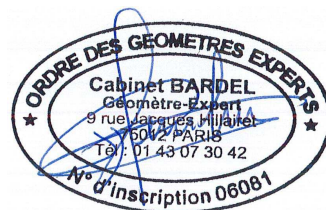
Remarque :

Le lot 74 ayant la totalité de sa superficie à une hauteur inférieure à 1,80m, il ne participe donc pas à cette catégorie de charges.

SUPERFICIE DU LOT**"Loi CARREZ"**

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, publié le 12 Décembre 1996
et suivant le décret n° 97532 du 23 Mai 1997, publié le 29 Mai 1997,

Lot	Etage	Superficie "loi CARREZ" en m ²	Superficie hors "loi CARREZ" en m ²
74	Combles	-	3,1 (H. inférieure à 1,80m)



ETAT INTERMEDIAIRE 2

Réunion des lots 26-27 et 68
pour former le lot 75

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales en 10088è	Nature de la Modification
26	Unique	A et B	7ème	Chambre n°12	28	Réuni aux lots 27 et 68 pour former le nouveau lot 75 supprimé
27	Unique	A et B	7ème	Chambre n°13	29	Réuni aux lots 26 et 68 pour former le nouveau lot 75 supprimé
68	Unique	A et B	7ème	Un dégagement	1	Réuni aux lots 26 et 27 pour former le nouveau lot 75 supprimé
75	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	58	Réunion des lots 26-27 et 68

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES
RELATIVES A L'ESCALIER PRINCIPAL A
ET A SON ASCENSEUR

Lots		Quote-part en 1217è
26	<i>Supprimé</i>	8
27	<i>Supprimé</i>	8
68	<i>Supprimé</i>	1
75	Nouveau lot	17 / 1217è

ETAT INTERMEDIAIRE 2

Réunion des lots 69-71 et 74
pour former le lot 76

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générales en 10088è	Nature de la Modification
69	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation à aménager	241	Réuni aux lots 71 et 74 pour former le nouveau lot 76 supprimé
71	Unique	A et B	7ème	Entrée	3	Réuni aux lots 69 et 74 pour former le nouveau lot 76 supprimé
74	Unique	A et B	Combles	Partie de grenier	1	Réuni aux lots 69 et 71 pour former le nouveau lot 76 supprimé
76	Unique	A et B	7ème	Local d'habitation	245	Réunion des lots 69-71 et 74

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES
RELATIVES A L'ESCALIER PRINCIPAL A
ET A SON ASCENSEUR

Lots		Quote-part en 1217è
69	<i>Supprimé</i>	86
71	<i>Supprimé</i>	2
74	<i>Supprimé</i>	-
76	Nouveau lot	88 / 1217è

ETAT FUTUR

CHANGEMENT DE CONSTANCE DES LOTS 65-66-67-70-75 ET 76
suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements
dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au
septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.088è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.442è	Observations
1	Unique	Sans	R. de C.	Boutique	260	260	
2	Unique	Sans	R. de C.	Boutique	570	570	
3	Unique	A	1er	Appartement	714	714	
4	Unique	A	1er	Appartement	635	635	
5	Unique	A	2ème	Appartement	727	727	
6	Unique	A	2ème	Appartement	642	642	
7	Unique	A	3ème	Appartement	745	745	
8	Unique	A	3ème	Appartement	652	652	
9	Unique	A	4ème	Appartement	755	755	
10	Unique	A	4ème	Appartement	660	660	
11	Unique	A	5ème	Appartement	758	758	
12	Unique	A	5ème	Appartement	668	668	
13	Unique	A	6ème	Appartement	750	750	
14	Unique	A	6ème	Appartement	666	666	

ETAT FUTUR

CHANGEMENT DE CONSTANCE DES LOTS 65-66-67-70-75 ET 76
suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements
dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au
septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.088è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.442è	Observations
39	Unique	B	S/Sol	Local à usage de pâtisserie	82	82	
40	Unique	B	S/Sol	Local à usage de dépôt	53	53	
41	Unique	B	S/Sol	Vestiaires	9	9	
42	Unique	B	S/Sol	Réserve	6	6	
44	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	9	9	
47	Unique	B	S/Sol	Réserve	10	10	
48	Unique	B	S/Sol	Cave n°8	4	4	
49	Unique	B	S/Sol	Cave n°9	5	5	
50	Unique	B	S/Sol	Cave n°10	5	5	
51	Unique	B	S/Sol	Cave n°11	5	5	
52	Unique	B	S/Sol	Cave n°12	9	9	
53	Unique	B	S/Sol	Cave n°13	10	10	
54	Unique	B	S/Sol	Cave n°14	4	4	
55	Unique	B	S/Sol	Cave n°15	3	3	

ETAT FUTUR

CHANGEMENT DE CONSTANCE DES LOTS 65-66-67-70-75 ET 76
suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements
dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au
septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.088è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.442è	Observations
56	Unique	B	S/Sol	Cave n°16	3	3	
57	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	16	16	
58	Unique	B	S/Sol	Réserve	5	5	
59	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	4	4	
60	Unique	B	S/Sol	Partie de réserve	3	3	
65	Unique	A et B	7ème	Appartement	112	150	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur
66	Unique	A et B	7ème	Appartement	82	155	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur
67	Unique	A et B	7ème	Appartement	68	122	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur
70	Unique	A et B	7ème	Appartement	55	74	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur

ETAT FUTUR

CHANGEMENT DE CONSTANCE DES LOTS 65-66-67-70-75 ET 76
suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements
dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au
septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes en 10.088è	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.442è	Observations
72	Unique	B	S/Sol	Cave	3	3	
73	Unique	B	S/Sol	Partie de couloir	18	18	
75	Unique	A et B	7ème	Appartement	58	76	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur
76	Unique	A et B	7ème	Appartement	245	397	Changement de consistance du lot suite à l'aménagement de chambres en appartements accessibles par ascenseur
				TOTAL	10088	10442	

Méthode de calcul :

Ces changements de consistance modifient la répartition des quotes-parts ci-dessus suite l'aménagement des anciennes chambres de service qui étaient accessibles uniquement par l'escalier de service B en appartements dont il a été créé un nouvel accès par l'escalier principal A au septième étage et l'ascenseur A depuis le sixième étage.

Afin de préserver la cohérence du mode de calcul d'origine et d'éviter toute distorsion dans la répartition, il a été appliqué la même progression d'un étage à l'autre et une comparaison avec le lot 14 du sixième étage dont nous avons relevé la superficie, à savoir :

- Lot 4 au premier étage : 635 tantièmes - coefficient de 1,00
- Lot 6 au deuxième étage : 642 tantièmes - coefficient de 1,01 (progression de 1,01)
- Lot 8 au troisième étage : 652 tantièmes - coefficient de 1,03 (progression de 1,02)
- Lot 10 au quatrième étage : 660 tantièmes - coefficient de 1,04 (progression de 1,01)
- Lot 12 au cinquième étage : 668 tantièmes - coefficient de 1,05 (progression de 1,01)
- Lot 14 au sixième étage : 665 tantièmes - coefficient de 1,06 (application de la même progression de 1,01 car ce niveau est légèrement plus petit)

Pour le septième étage il est retenu la même progression soit un coefficient de 1,07 auquel il faut soustraire 0,15 car ce niveau est mansardé.

Les superficies à une hauteur inférieure à 1,80m sont pondérées avec un coefficient de 0,15.

ETAT FUTUR

CHANGEMENT DE CONSTANCE DES LOTS 65-66-67-70-75 ET 76
suite à l'aménagement des anciennes chambres de service en appartements
dont l'accès se fait depuis l'escalier principal A et l'escalier de service B au
septième étage et depuis l'ascenseur A au sixième étage.

**NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES
RELATIVES A L'ESCALIER PRINCIPAL A
ET A SON ASCENSEUR**

Lot		Ancienne quote-part en 1.217è	Nouvelle quote-part en 1.217è
3	Lot inchangé	25	25
4	Lot inchangé	22	22
5	Lot inchangé	50	50
6	Lot inchangé	44	44
7	Lot inchangé	77	77
8	Lot inchangé	67	67
9	Lot inchangé	103	103
10	Lot inchangé	90	90
11	Lot inchangé	128	128
12	Lot inchangé	112	112
13	Lot inchangé	149	149
14	Lot inchangé	133	133
65	Changement de consistance	34	34
66	Changement de consistance	34	34
67	Changement de consistance	28	28
70	Changement de consistance	16	16
75	Changement de consistance	17	17
76	Changement de consistance	88	88
TOTAL		1.217 / 1.217è	1.217 / 1.217è

Remarque :

La capacité d'occupation des lots 65-66-67-70-75 et 76 n'ayant pas été modifiée,
il n'y a pas lieu de reprendre cette catégorie de charges.

DESIGNATION

Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation	Quotes des parties communes générales en 10442è
65	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage A droite, deuxième porte gauche n°14 Un appartement comprenant : Une salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, un débarras et une salle d'eau w.c. Autre accès par l'escalier de service B Et les 150 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	150
66	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-SIX</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage A droite, porte face au fond du couloir Un appartement comprenant : Une entrée, une salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bains et un w.c. Autre accès par l'escalier de service B Et les 155 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	155

DESIGNATION

Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation	Quotes des parties communes générales en 10442è
67	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage A droite, porte droite n°23 Un appartement comprenant : Une entrée, une salle de séjour, une cuisine, un débaras et une salle d'eau w.c. Autre accès par l'escalier de service B Et les 122 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	122
70	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-DIX</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage Porte face gauche Un appartement comprenant : Une chambre et une salle d'eau w.c. Autre accès par l'escalier de service B Et les 74 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	74

DESIGNATION

Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation	Quotes des parties communes générales en 10442è
75	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage Porte face droite Un appartement comprenant : Une salle de séjour avec coin cuisine et une salle d'eau w.c. Autre accès par l'escalier de service B Et les 76 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	76
76	Unique	A et B	7ème	<u>LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE</u> <u>Au septième étage :</u> Avec accès par l'escalier principal A du niveau et par l'ascenseur depuis le sixième étage Porte gauche Un appartement comprenant : Une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, trois chambres, une pièce avec une partie du volume des combles, deux salles d'eau, un w.c. et un dégagement. Autre accès par l'escalier de service B Et les 397 / dix mille quatre cent quarante deuxièmes des parties communes générales.	397

Remarque :

La trappe d'accès aux combles étant implantée à l'intérieur du lot 76, le propriétaire de ce lot devra laisser le libre accès à toute personne habilitée par le syndic à y accéder si nécessaire.

SUPERFICIE DES LOTS**"Loi CARREZ"**

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, publié le 12 Décembre 1996
et suivant le décret n° 97532 du 23 Mai 1997, publié le 29 Mai 1997,

Lot	Etage	Superficie "loi CARREZ" en m ²	Superficie hors "loi CARREZ" en m ²
14	6ème	127,7	-
65	7ème	32,8	2,0 (H. inf. à 1,80m)
66	7ème	33,7	3,9 (H. inf. à 1,80m)
67	7ème	27,1	2,1 (H. inf. à 1,80m)
70	7ème	16,1	1,1 (H. inf. à 1,80m)
75	7ème	16,6	1,2 (H. inf. à 1,80m)
76	7ème	87,2	3,5 (H. inf. à 1,80m)

Les désignations et les superficies indiquées ci-dessus ont été déterminées suivant nos relevés effectués à de différentes dates, à savoir :

- En juin 2011 pour les lots 65-66 et 67
- En septembre 2014 pour le lot 75
- En janvier 2015 pour le lot 70
- En février 2026 pour les lots 14 et 76

Fait à PARIS, le 02 avril 2026 pour faire valoir ce que de droit



ANNEXE

Article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.

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

Pour la superficie de la partie privative, les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements 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 de la partie privative est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie de la partie privative 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 un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

Décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

A créé l'article 4-1 dans le décret n°67-223 du 17 mars 1967 :

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 mètre.

A créé l'article 4-2 dans le décret n°67-223 du 17 mars 1967 :

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.

A créé l'article 4-3 dans le décret n°67-223 du 17 mars 1967 :

Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.