

# MESURAGE LOI CARREZ

## MESURAGE LOI CARREZ :



Le mesurage Loi CARREZ est un **mesurage de la superficie privative** d'un bien situé dans une copropriété. Le diagnostiqueur effectue un mesurage du lot pièce par pièce au moyen d'un télémètre laser précis.

## **LOI CARREZ : AFFICHAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE**

Le législateur a imposé aux vendeurs (et bailleurs) d'indiquer clairement la superficie "Carrez" de la partie privative afin de protéger les futurs acquéreurs d'un lot de

copropriété. L'objectif étant qu'un acquéreur ne surpaye pas un logement.

## MESURAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE

Le diagnostiqueur additionne la superficie des planchers des locaux clos et couverts, d'une hauteur supérieure ou égale à 1,80 m (des pièces habitables, donc ayant au moins 2,20 m de hauteur sous plafond).

Sont exclus de cette mesure les balcons, les loggias, les garages, les caves, les emplacements de parking ainsi que les lots indépendants d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Il n'est pas tenu compte dans le calcul, des murs, cloisons, marches d'escalier, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, surfaces sous hauteur inférieure à 1,80 m.

Toutes les surfaces ne sont pas clairement

indiquées dans la loi. Il faut parfois l'éclairage de jurisprudences pour savoir si une certaine surface peut être ou non prise en compte.

Par exemple, la Cour de Cassation du 22 novembre 2006 considère que la surface déterminée en considération de la loi Carrez ne peut inclure une mezzanine créée dans les lieux par les vendeurs constituée par une structure légère et démontable à laquelle on accède par un escalier s'apparentant à une échelle.

Évidemment, nous mesurons aussi les surfaces exclues, mais elles sont notées dans un tableau séparé de la Loi CARREZ.

LA SURFACE CARREZ NE DOIT PAS ÊTRE CONFONDUE AVEC LA SURFACE HABITABLE. CAR IL Y A DES NUANCES, QUELQUES DIFFÉRENCES QUI PEUVENT VITE REPRÉSENTER QUELQUES M2.

# QUELS SONT LES IMMEUBLES CONCERNÉS PAR LE MESURAGE LOI CARREZ ?

Le mesurage de surface Loi Carrez est obligatoire pour la vente de tout lot ou fraction de lots en **copropriété**.

# QUELLE EST SA DURÉE DE VALIDITÉ ?

- Illimitée, sauf en cas de travaux modifiant la surface du lot.

# COMBIEN COÛTE UN MESURAGE ?

Le coût d'un métrage varie en fonction de la dimension du bien et du nombre de diagnostics commandés.

Remplissez notre formulaire de contact ou appelez-nous au **09.80.08.50.08.**