

SURFACE LOI CARREZ

Pour tous les biens en copropriété.

Dans quels cas doit-on réaliser ce diagnostic ?

Il concerne tous les logements en copropriété d'une surface au moins égale à 8m². Les caves, garages et annexes ainsi que les lots ni clos ni couverts ne sont pas concernés par ce diagnostic.

Ce certificat a pour objectif de garantir à l'acquéreur la superficie du logement, mais également de prémunir le vendeur contre tous recours éventuels de l'acquéreur en cas de superficie erronée.

La Loi Carrez en quelques mots

Les surfaces d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre, les balcons, les loggias, les terrasses, les annexes, les caves, les garages et les jardins sont exclus de la Loi Carrez. Il en est de même pour les logements vendus sur plan.

Les investigations

Le propriétaire peut réaliser lui-même les mesures de son logement, mais il est évidemment préférable de faire appel à un expert.

Le diagnostiqueur réalisera le métrage des parties privatives du logement à l'aide d'un laser mètre.

La superficie sera donc calculée en fonction des hauteurs sous plafond d'au moins 1,80 mètre.

L'expert précisera cependant les surfaces non comprises dans le métrage de la Loi Carrez.

Le diagnostic Surface Loi Carrez a une durée de validité illimitée.

Les textes de loi

Loi 96-1107 du 18/12/1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots en copropriété

Décret 97-532 du 23/05/1997 portant sur la définition de la superficie de la partie privative d'un lot

Pour plus d'informations : www.legifrance.gouv.fr

