

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? NOUS MESURONS !

MESURAGE DE LA SURFACE PRIVATIVE «LOI CARREZ» MESURAGE DE LA SURFACE HABITABLE

L'ENJEU

Protection de l'acquéreur d'un bien immobilier en copropriété, par l'obligation de mentionner sa superficie privative lors de la transaction.

Protection du locataire d'un bien immobilier, par l'obligation de mentionner sa superficie habitable lors de la mise en location.



TRANSACTION : MESURAGE CARREZ

Mesurage de la surface privative des lots (hors cave, garage...) de copropriétés horizontales et verticales.

IMMEUBLE

Bien situé dans une copropriété (parties privatives).

QUAND ?

Transaction : à annexer au compromis.

VALIDITÉ

30 ans, sauf si évolution du bien.

RESPONSABILITÉS

Nullité de la transaction si absence de mention de surface.
Diminution de prix si écart supérieur à 5% de la superficie réelle.

LOCATION : MESURAGE SURFACE HABITABLE

Mesure de la surface habitable (mention devant obligatoirement figurer sur le bail).

IMMEUBLE

Bien destiné à la location.

QUAND ?

Location : à annexer au bail.

VALIDITÉ

30 ans, sauf si évolution du bien.

RESPONSABILITÉS

Une erreur dans l'estimation de la surface peut se traduire par la remise en question du loyer par le locataire.



Annexe : Certification de surface Loi Carrez LOI CARREZ

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996
& Décret 97-532 du 23 mai 1997

Dossier n°09-08083

Établi pour le compte de : **MR VILLAT**

Déclarant : 67 avenue pierre Buffin
47200 MARMANDE

Adresse du lot : Résidence L'EAUBONNE 1er étage
Rue de l'eaubonne
47200 MARMANDE

Type de bien : Appartement F3

Etage n° :	Section cadastrale :	N° de parcelle :	N° de lots :
	Non communiqué		

Pièces	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces non prises en compte
Appartement R + 1 Entrée		4,90	
Appartement R + 1 Salon		25,18	
Appartement R + 1 Chambre 1		11,93	
Appartement R + 1 Wc		1,51	
Appartement R + 1 Chambre 2		9,37	
Appartement R + 1 Salle de bains		4,58	
Appartement R + 1 Cuisine		8,06	
Appartement R + 1 Balcon	Balcon		3,04
TOTAUX		65,53	3,04

En conséquence, après relevé du 21/08/2009,
nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de :
65,53 m²
(soixante cinq mètres carrés cinquante trois dixièmes carrés)

Les surfaces figurant sur ce tableau ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative est certifiée conforme à la définition du Décret n°97-532 du 23 mai 1997. Etabli sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant. Le règlement de copropriété n'ayant pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre et d'un laser mètre.

Le relevé a été réalisé conformément à l'ordre de mission du 21 août 2009

MESURAGE DE LA SURFACE PRIVATIVE «LOI CARREZ» MESURAGE DE LA SURFACE HABITABLE

TRANSACTION : Notre mission

Le diagnostiqueur, après contrôle de l'état descriptif de division, procède à l'élaboration du certificat de mesurage, qui mentionne la superficie «Loi Carrez» ainsi que les surfaces non prises en compte, conformément à la réglementation.

La superficie « Loi Carrez » 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, ni des lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

LOCATION :

La loi 2009-323 du 25 mars 2009 de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » établit (article 78) l'obligation de mentionner la surface habitable du logement dans le contrat de location (insérée à l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989).

Notre mission

Le diagnostiqueur détermine la surface habitable et procède à l'élaboration du certificat de mesurage, conformément à la réglementation.

La surface habitable d'un logement : « est la surface de plancher construite, 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 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. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre» (article R. 111-2).

	LOCATION Surface habitable	TRANSACTION Surface privative*
Surfaces de plancher construites	X	X
Surfaces de plancher non construites		
Murs		
Cloisons		
Marches et cages d'escaliers		
Espaces sous escaliers > 1,8 m (hors trémie)		
Gainés techniques		
Emplacements de cheminées	X	X
Embrasures de portes et de fenêtres		
Combles et greniers aménagés	X	X
Combles et greniers non aménagés mais aménageables		X
Combles et greniers non aménageables		X
Caves		
Sous-sols		X
Remises		X
Ateliers		X
Ressers		X
Garages		
Emplacements de stationnement		
Terrasses accessibles sur plancher		
Terrasses accessibles couvertes (varangues)		
Terrasses non couvertes en rez-de-jardin (hors plancher)		
Loggias		
Loggias fermées par claustra		X
Balcons		
Buanderies et débarras intérieurs au logement	X	X
Buanderies et débarras extérieurs au logement		X
Séchoirs et celliers intérieurs au logement	X	X
Séchoirs et celliers extérieurs au logement		X
WC extérieurs au logement		X
Vérandas		X
Cours et jardins		
Locaux communs à usage commun		
Locaux communs à usage exclusif		
Parties de locaux d'une hauteur < 1,80 m		
Lots ou fractions de lots d'une superficie < 8 m ²	X	

* Pour la surface privative (Carrez), les locaux doivent impérativement figurer dans le descriptif du lot.

Prise de mesure



Télemètre laser



Consultez la réglementation complète de cette prestation sur notre site
www.agendadiagnostics.fr