

Diagnostic de mesurage :

Loi Carrez (superficie du bien vendu)
et Loi Boutin (superficie du bien loué)

Qui est concerné ?

Tous les biens faisant partie d'une copropriété sont concernés. Habitation, locaux professionnels ou commerciaux... Les ventes de maisons individuelles ne sont pas soumises à l'obligation de mesurage.

- La superficie porte sur les surfaces closes et couvertes à l'exclusion de certaines surfaces.
- L'acquéreur peut invalider l'acte en l'absence de mention de superficie et peut obtenir pendant 1 an une réduction de prix proportionnelle au défaut de superficie, si la superficie réelle est inférieure de 5% à celle certifiée.
- Pas de limite de validité mais des superficies mentionnées antérieurement peuvent être différentes de la superficie « Carrez » et des travaux peuvent modifier la superficie.
- La surface « habitable » peut être différente de la surface « Carrez ».

Notre mission

- L'expert visite les lieux concernés par la mission et procède aux métrés :
- il relève les superficies prises en compte définies par le Décret 97-532

Sont exclus du calcul de superficie :

- Les locaux qui ne sont ni clos ni couverts (balcon, terrasse, jardin)
- Les caves, garages et emplacements de parking
- Les murs, cloisons, embrasures des portes et fenêtres
- Les marches et cages d'escaliers
- Les gaines
- Les lots ou fractions de lots inférieurs à 8 m²
- Les lots dont la hauteur est inférieure à 1,80 m.

Sont inclus :

- Vérandas, mezzanines, placards, combles aménagés, réduits.

- L'expert rédige un rapport de synthèse.

Réglementation

Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété. Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie de la partie privative d'un lot.

La durée de validité du diagnostic est illimitée sauf en cas de travaux de réaménagement intérieur.