



# LOI CARREZ

## MESURAGE D'UN LOT DE COPROPRIETE - VENTE

### ✓ Notre mission

Lors de la vente d'un lot de copropriété, le propriétaire doit fournir au futur acquéreur un certificat de superficie dit « **Loi CARREZ** ». La Loi Carrez est une disposition visant à protéger les acquéreurs de biens immobiliers en copropriété. Elle impose la mention de la superficie privative exacte des lots de copropriété dans les contrats de vente. Cette mesure vise à assurer la transparence et éviter les litiges liés à la surface d'un lot de copropriété. La loi carrez peut être réalisée par le propriétaire.

### DÉROULEMENT DE LA MISSION

#### 01 PRÉPARATION

Notre diagnostiqueur chargé de la mission examine l'ensemble des documents remis par le propriétaire (titre de propriété, règlement de copropriété, plans) afin de définir les contours du lot à mesurer.

#### 02 VISITE ET MESURAGE DU LOT DE COPROPRIÉTÉ

Notre diagnostiqueur effectue un contrôle de l'aménagement actuel avec le titre de propriété. Il mesure la surface de chaque espace du lot. Il réalise un croquis. Certaines surfaces comme les cloisons, les murs, les marches, les cages d'escaliers, les espaces de moins de 1,80 mètre de hauteur, les gaines et les embrasures de portes et fenêtres ne doivent pas être comptabilisées dans la surface dite "Loi Carrez".

#### 03 RÉDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Sur la base des observations effectuées sur site, notre diagnostiqueur rédige un rapport détaillant toutes les mesures du bien :

- o La surface loi Carrez,
- o La surface hors Carrez,
- o Les motifs de non prise en compte des surfaces dans le mesurage Loi Carrez.

### LES OBJECTIFS DE LA LOI CARREZ

- 1 - **Elle protège les acquéreurs**, en garantissant la connaissance exacte de la superficie du lot de copropriété qu'il souhaite acquérir,
- 2 - **Elle prévient des litiges** en réduisant les risques de contentieux entre vendeurs et acheteurs liés à des différences de superficie,
- 3 - **Elle renforce la confiance des acquéreurs dans le processus d'achat immobilier** en fournissant des informations claires et précises.

#### BIENS CONCERNÉS

Tout lot de copropriété à la vente de plus de 8m<sup>2</sup> (sauf caves et garages).

#### DURÉE DE VALIDITÉ

Document à renouveler **à chaque vente.**

#### DOCUMENTS À FOURNIR

- Titre de propriété,
- Règlement de copropriété,
- Plans du lot.

# EN SAVOIR PLUS

Quelles sont les surfaces prises en compte pour la Loi Carrez ?

La loi Carrez, du nom de Gilles Carrez, concerne **la surface privative** des lots de copropriété dans les immeubles en copropriété.

## C'est quoi la Surface privative ?

La surface privative selon la loi Carrez est définie par *l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965*. Elle correspond à la surface des planchers des locaux clos et couverts, après déduction :

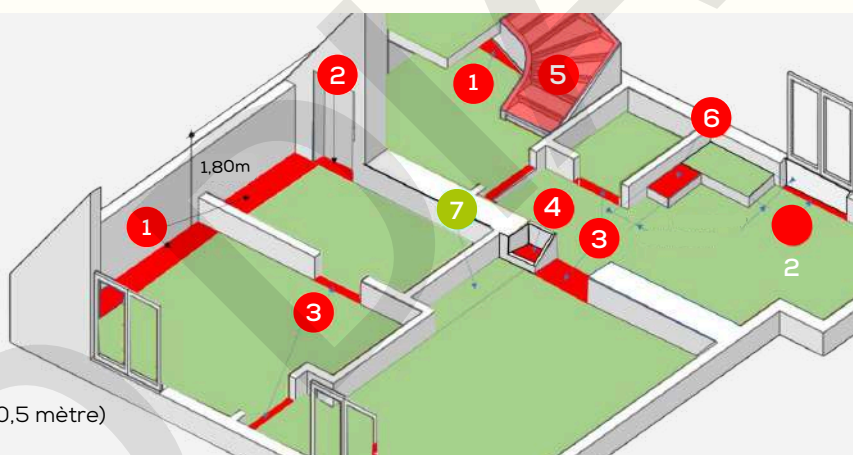
- Des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres,
- Des surfaces des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre,
- Des caves, garages et autres annexes.

### Surface CARREZ :

- 7 Placard hors murs protecteurs

### Surface non CARREZ :

- 1 Hauteur inférieure à 1,80 mètre
- 2 Placard dans murs porteurs
- 3 Embrasure de porte
- 4 Gaine technique
- 5 Escalier
- 6 Marche (profondeur inférieure à 0,5 mètre)



La loi Carrez s'applique aux ventes de biens en copropriété (appartements, locaux commerciaux, etc.). *La mention de la surface privative est obligatoire dans tous les actes de vente.*

**ATTENTION À NE PAS CONFONDRE LA LOI CARREZ AVEC LA LOI BOUTIN !**

La loi Carrez s'applique pour une vente et mesure la surface privative.  
La loi Boutin s'applique pour une location et mesure la surface habitable (voir fiche sur la loi Boutin).

Les entreprises DUO-DIAG  
qui assurent cette prestation :

