

Diagnostic Loi Carrez Avant Vente

Le diagnostic Loi Carrez, certificat de superficie, est obligatoire pour la vente de tout bien immobilier en lot de copropriété. La validité du mesurage de la surface privative loi Carrez est sans limite et ce, s'il n'y a pas de modification de la consistance du lot.



Obligatoire

Le diagnostic Loi Carrez, certificat de superficie, est obligatoire pour la vente de tout bien immobilier en lot de copropriété.



Pour quels types de biens ?

Instauré en juin 1997, le Diagnostic Loi Carrez permet de certifier la surface privative des lots de copropriété de plus de 8 m².

Contenu du diagnostic Loi Carrez



Qui réalise le diagnostic ?

Même si la loi n'oblige pas à recourir à un professionnel pour réaliser le diagnostic Loi Carrez, il est préférable de s'adresser à un diagnostiqueur formé et certifié.



Les éléments exclus ?

De nombreux éléments sont exclus de la surface mesurée : embrasures de portes et fenêtres, murs et cloisons, gaines, cages d'escaliers, marches, caves...



Quelles surfaces ?

Les lots de copropriété sont pris tels que définis au dernier règlement de copropriété publié aux hypothèques. Seules les parties privatives entrent en jeu, c'est-à-dire celles à usage exclusif du copropriétaire.



La réglementation ?

Le diagnostic doit être réalisé conformément à la réglementation, en suivant une méthodologie rigoureuse. Le technicien utilise un télémètre laser d'une précision de l'ordre du millimètre.



La réglementation

→ Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/1996

→ Décret n°97-532 du 23/05/1997 définissant la superficie privative d'un lot de copropriété



La validité

La validité du mesurage de la surface privative loi Carrez est sans limite et ce, s'il n'y a pas de modification de la consistance du lot.