



Le mesurage loi Carrez

Qu'est-ce que la certification de surface ?

La certification de surface fait référence à la loi Carrez qui impose un certain nombre de règles dans le mode de calcul d'une surface. La mention de superficie est obligatoire dans toute promesse ou compromis de vente d'un bien en copropriété.

Si la superficie est inférieure de plus de 5% à celle exprimée dans l'acte, le vendeur à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

• Pourquoi effectuer une certification de surface ?

La loi du 18 Décembre 1996 et le décret 97-532 du 23/05/1997 imposent aux vendeurs de biens en copropriétés de communiquer à l'acquéreur, dès la signature de la promesse de vente, la superficie Carrez exacte du bien en vente.

• Quels biens immobiliers sont concernés ?

- Les immeubles ou maisons en copropriétés et dont la surface est supérieure à 8m².
- Les planchers des parties d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres ne sont pas pris en compte dans la surface Carrez. Les caves, les garages, les emplacements de stationnement (boxes et places de parking) ne sont également pas pris en compte.

• Quelle est la durée de validité de cet état ?

La durée est sans limite en l'absence de modification du bien.