

# Le Diagnostic Loi Carrez



Plus d'infos sur [www.allodiagnostic.fr](http://www.allodiagnostic.fr)

FRANÇAIS  
DU DIAGNOSTIC

## 🕒 Quand faut-il réaliser le diagnostic Loi Carrez ?

Ce diagnostic a été mis en place suite à la parution de la Loi Carrez dans le but de protéger l'acquéreur par l'obligation de mentionner la superficie privative du bien immobilier.

**L'attestation de superficie selon la Loi Carrez doit obligatoirement être jointe en annexe à tout compromis et actes authentiques de vente.**

Vous devez faire réaliser un mesurage de la superficie privative de votre bien selon la Loi Carrez dès lors que vous souhaitez le mettre en vente et qu'il s'agit d'un lot en copropriété horizontale ou verticale.

### Le saviez-vous ?

Un même certificat de mesurage Loi Carrez ne peut pas être utilisé à l'occasion de plusieurs ventes successives. En effet, il a un caractère personnel et correspond à l'état du bien à un moment donné.

## ❓ Comment se mesure-t-il ?

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des caves, garages, parkings, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Attention : Un même certificat de mesurage Loi Carrez ne peut pas être utilisé à l'occasion de plusieurs ventes successives. En effet, il a un caractère personnel et correspond à l'état du bien à un moment donné.

## ⚠️ A chaque loi sa mesure !

Précision importante, la surface privative définie par la Loi Carrez et la surface habitable définie par la Loi Boutin ne sont pas calculées de la même manière.

Les combles non aménagés, greniers, réserves et vérandas sont exclues de la surface dite habitable selon la Loi Boutin mais font intégralement partie du mesurage selon la Loi Carrez.

Par ailleurs, si vous souhaitez mettre votre lot de copropriété en vente, n'oubliez pas de demander à votre diagnostiqueur de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique. Selon son année de construction et sa localisation, il vous faudra également un Diagnostic Amiante avant Vente, Electricité, Gaz, Plomb, Termites ainsi qu'un Etat des Risques Naturels et Technologiques.

### Cadre réglementaire :

- 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

