

Attestation Loi Carrez

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 privative d'un lot de copropriété.

Bâtiments concernés :

Les lots de copropriété, neufs et anciens, qu'il s'agisse d'un appartement, d'un local commercial, industriel ou mixte (usage d'habitation et d'exercice professionnel).

Les lots transmis par succession, donation, ou achetés en l'état futur d'achèvement échappent à cette obligation d'information.

Exigibilité :

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble d'habitation.

Validité :

Le certificat est valable sans limite dans le temps, en l'absence de travaux modifiant la consistance du lot.

Consistance du diagnostic :

Mesure de la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

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