



**Chouette
Partner**
l'immobilier d'une nouvelle ère

Surface privative - Loi Carrez

Depuis le 18 Décembre 1996, la loi protège les acquéreurs de lots de copropriété. Celle-ci impose aux vendeurs d'en mentionner la superficie privative dans l'ensemble des documents relatifs à la vente de manière à en informer son acquéreur.

■ Loi Carrez ?

La Loi Carrez représente la surface privative d'un bien en copropriété supérieur à 8m².

■ Comment est-elle calculée ?

Pour qu'une surface soit comptabilisée en surface Carrez, celle-ci doit avoir une hauteur sous plafond égale ou supérieure à 1,80 mètres.

Pour obtenir une mesure quasi exacte de la surface Carrez, il est important de mesurer les surfaces planchers **après déduction des surfaces occupées** (murs, cloisons, marches, embrasures de portes ou encore de la cage d'escalier).

■ Les éléments pris en compte pour une surface Carrez

- **Une véranda ou une loggia** peut être prise en charge seulement si celle-ci fait partie du lot et non des parties communes de la copropriété.
- **Les combles (aménagés ou non)** peuvent être intégrés au calcul sous réserve de la hauteur sous plafond (minimum 1,80 m)

- **Le placard** figure parmi les cas particuliers de la loi Carrez. Il entre en considération si sa hauteur sous plafond est d'1.80 m minimum et si le niveau du sol est identique à celui du reste de la pièce.
- **Le sous-sol** est également un cas particulier, souvent sujet à controverse. On considère que la réalité matérielle prime sur la désignation légale d'un bien. Ainsi, si celui-ci est aménagé en pièce habitable et que la hauteur est supérieure à 1,80m, il peut être intégré à la surface Carrez.

Le fait que celui-ci soit inondable ne constitue pas un critère altérant sa prise en compte.

■ **Les éléments non pris en compte**

- Un balcon
- Une terrasse
- Une cave
- Un parking

Toute l'équipe Chouette Partner espère avoir répondu à vos questions. N'hésitez pas à nous contacter à contact@chouettepartner.com pour plus d'informations.