



INFORMATION

Le DIAGNOSTIC IMMOBILIER, bien plus qu'une **obligation**: La **MISE EN VALEUR** de votre bien et une **GARANTIE** pour votre **SECURITE** !

Mesurage "LOI CARREZ"

Savez-vous d'où vient le mesurage "Loi carrez" ?

Il existe de nombreuses mesures de surface dans le bâtiment:

La **SHOB** ou surface hors œuvre brute des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons y compris les combles et sous-sols.

La surface hors œuvre nette ou **SHON** est utilisée en droit de l'urbanisme français.

De la surface hors œuvre brute, il convient de faire les déductions suivantes pour connaître la **SHON** :

- surfaces des combles et des sous-sols non aménageables (notamment hauteur sous plafond ou sous toiture inférieure à 1,80 m),
- surfaces des toitures-terrasses, des balcons et des parties non closes situées au rez de chaussée,
- surfaces affectées à l'usage de cave dès lors qu'il n'y a pas d'ouverture sur l'extérieur autre que celles destinées à l'aération,
- surfaces des bâtiments ou parties des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules (garage),
- surfaces des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole,
- surface égale à 5% de la **SHON** affectée à l'habitation (déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux),
- déduction spécifique aux opérations de réfection des immeubles d'habitation dans la limite de 5 m² par logement pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène.
- déduction d'une surface forfaitaire de 5m² par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées

La surface habitable est définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« La **surface habitable** d'un logement est la **surface** de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

La surface loi "Carrez" est défini par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 :

"Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de Gaz
Etat des installations d'électricité
Etat relatif à l'exposition au plomb
Mesurage loi Carrez
Repérage amiante
Etat relatif à la présence de termites
Etat parasitaire
Etat des risques naturels et Technologiques

Certification n°ODI1510



Titulaire d'une police d'assurance RCP



Siège social :

11 Grande rue
91470 Pecqueuse.
Tél : 01.64.91.35.76
Fax : 01.70.64.66.23
Port : 06.66.01.39.64
N°SIRET 50977062400013
RCS D'EVRY APE 7120B
Mail : contact@green-habitat.fr
Web : www.green-habitat.fr



INFORMATION

Le DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
bien plus qu'une **obligation** :
La **MISE EN VALEUR** de votre
bien et une **GARANTIE** pour votre
SECURITE !

Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de Gaz
Etat des installations d'électricité
Etat relatif à l'exposition au plomb
Mesurage loi Carrez
Repérage amiante
Etat relatif à la présence de termites
Etat parasitaire
Etat des risques naturels et
Technologiques

Certification n°ODI1510



Titulaire d'une police d'assurance RCP



Siège social :

11 Grande rue
91470 Pecqueuse.
Tél : 01.64.91.35.76
Fax : 01.70.64.66.23
Port : 06.66.01.39.64
N°SIRET 50977062400013
RCS D'EVRY APE 7120B
Mail : contact@green-habitat.fr
Web : www.green-habitat.fr

← Article 1er : - Il est inséré dans le décret du 17 Mars 1967 susvisé, après l'article 4, trois articles ainsi rédigés :

« Art. 4-1. - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

« Art. 4-2. - 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 mentionnée à l'article 4-1.

« Art. 4-3. - Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

Article 2 : - Dans le deuxième alinéa de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « ébrasements » est remplacé par le mot : « embrasures ».

Article 3 : - Le présent décret est applicable dans les territoires d'outre-mer et dans la collectivité territoriale de Mayotte.

Article 4 : - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre délégué à l'outre-mer et le ministre délégué au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 mai 1997.

ALAIN JUPPE"

Pourquoi faire un mesurage "loi carrez" ?

La «loi carrez» est la mesure de la surface des parties privatives en acceptant une tolérance de 5%. Elle a pour but de certifier à l'acquéreur que le prix payé correspond réellement à la surface achetée. Le recours à un professionnel n'exonère pas le vendeur de sa responsabilité.

Qui est concerné par le mesurage "loi carrez" ?

Le mesurage «loi carrez» doit être réalisé, à la charge du propriétaire, pour tous les biens en copropriétés qu'ils soient à usage d'habitation, tertiaire ou commerciaux.

Comment est réalisé le mesurage "loi carrez" ?

Nous effectuons les mesures à l'aide d'un télémètre laser suivant une méthode de triangulation.



INFORMATION



Le DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
bien plus qu'une **obligation** :
La **MISE EN VALEUR** de votre
bien et une **GARANTIE** pour votre
SECURITE !

La réglementation autour du mesurage "loi carrez"

Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, Application de la loi le 19 juin 1997.

Durée de validité du mesurage "loi carrez"

Le certificat de surface "loi carrez" est valable à vie sauf travaux de modification

Pour faire un devis de **mesurage « loi carrez »** : Cliquez ici [Devis mesurage « loi carrez »](#)

Nous vous proposons également nos autres diagnostics immobiliers : [diagnostic DPE](#), [diagnostic amiante](#), [diagnostic électricité](#), [diagnostic gaz](#), [diagnostic termites](#), [mesurage loi carrez](#), [diagnostic plomb](#)

Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de Gaz
Etat des installations d'électricité
Etat relatif à l'exposition au plomb
Mesurage loi Carrez
Repérage amiante
Etat relatif à la présence de termites
Etat parasitaire
Etat des risques naturels et
Technologiques

Certification n°ODI1510



Titulaire d'une police d'assurance RCP



Siège social :

11 Grande rue
91470 Pecqueuse.
Tél : 01.64.91.35.76
Fax : 01.70.64.66.23
Port : 06.66.01.39.64
N°SIRET 50977062400013
RCS D'EVRY APE 7120B
Mail : contact@green-habitat.fr
Web : www.green-habitat.fr