Mesurage CARREZ- BOUTIN

Formule n°11

Descriptif

Loi Carrez, Loi Boutin.

- Déterminer la surface d'un logement.

- Surface réelle de l'habitation.

- Différent des surfaces de plancher qui s'appliqent uniquement en maison individuelle.

Interventions

EN CAS DE VENTE D'UN LOT DE COPROPRIETE : Mesurage Loi CARREZ

Le mesurage des surfaces selon la loi CARREZ , assure l'information de l'acquéreur quant à la superficie du lot de copropriété vendu.

Tout avant contrat ou contrat de vente doit mentionner la superficie de la partie privative du lot vendu.

Si la superficie du lot vendu est inférieure de plus de 5% de la superficie exprimée dans l'acte, l'acheteur peut réclamer une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure, voire la nullité de l'acte.

TOUT LOGEMENT HABITABLE OBJET DU BAIL: Mesurage Loi BOUTIN

La Loi Boutin est une obligation pour le bailleur de fournir au locataire dans le texte des annonces immobilières un mesurage normalisé de la surface habitable du logement. Ce mesurage normalisé permet aux futurs locataires de comparer exactement les logements proposés à la location d'après le montant du loyer demandé par rapport à la surface habitable et d'estimer le montant des dépenses en énergie à prévoir pour l'occuper en multipliant le nombre de kWh/m²/an du DPE avant visite avec la surface habitable du logement.

Le mesurage Loi Boutin s'applique aux locations vides de maisons ou d'appartements utilisés comme résidence principale, les locations meublées et les locations saisonnières ne sont pas soumises à l'obligation de mesurage Loi Boutin.

Les normes de mesurage Loi Boutin sont différentes du mesurage Loi Carrez des surfaces privatives des lots de copropriété et aucun des deux ne peut se substituer à l'autre.

Le mesurage Loi Boutin prend en compte la surface totale de planchers après déduction des surfaces occupées par les Kmurs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres, et déduction faites des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Le mesurage Loi Boutin ne concerne pas les combles non aménagés, les caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement ni les vérandas.

Effectué par un **diagnostiqueur immobilier certifié**, le mesurage Loi Boutin devient un diagnostic de surface attesté par un expert immobilier qui dégage la responsabilité du bailleur ou de son mandataire vis-à vis du locataire.

Un mesurage Loi Boutin inexact ou l'absence de mesurage Loi Boutin peut entraîner la baisse des loyers même postérieurement à l'entrée dans les lieux du locataire.

Durée : 1H max.