

### *Vos crédits au meilleur taux*

Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

**Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :**

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

**Note :** Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

---

**[www.Financelmmo.com](http://www.Financelmmo.com)**

---

## La loi Carrez

- 1** Qu'est ce que le métrage loi Carrez ?
- 2** Comment calculer la surface d'un bien avec (Carrez)?
- 3** Quelle incidence la loi Carrez a-t-elle ?
- 4** Posez-nous vos questions sur la loi Carrez

### 1 - cQu'est ce que le métrage loi Carrez ?

La **loi Carrez** (18 décembre 1996) stipule qu'en cas de vente d'un lot de copropriété (ou d'une fraction de lot), une expertise doit être menée pour déterminer la superficie privative du bien.

La notion de "lot de copropriété" concerne principalement les appartements mais elle s'applique aussi aux maisons formant des lots de copropriété dite horizontale. Le certificat du **métrage loi carrez** est obligatoire, peut être réalisé par un géomètre-expert et doit être communiqué à l'acquéreur par le vendeur dès la signature de l'acte de vente.

**Attention :** cette obligation ne concerne que les lots de copropriété et non les maisons individuelles.

### 2 - Calcul loi carrez - Comment calculer la surface d'un bien ?

La superficie comprend les planchers des locaux clos et couverts. Elle ne prend pas en compte les planchers des parties dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre, ainsi que les balcons et terrasses.

A la superficie ainsi déterminée doivent être déduites les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. En revanche, les placards, s'ils partent du sol et ont une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, peuvent être inclus dans la superficie.

### 3 - Quelle incidence la loi Carrez a-t-elle ?

Si la superficie n'est pas mentionnée dans l'acte de vente, l'acquéreur peut, dans un délai d'un mois à compter de la signature, annuler définitivement la transaction.

Si la superficie mentionnée dans l'acte est inexacte, l'acheteur peut demander une baisse de prix proportionnelle à l'erreur de mesure lorsque la surface réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée dans l'acte, et ce pendant un délai d'un an à

compter de la signature de l'acte notarié.

| **Note** : Le vendeur n'est pas obligé d'utiliser les services d'un professionnel pour procéder au mesurage de son bien.

## 4 - Posez-nous vos questions sur le diagnostic loi carrez.

### Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne ([www.FinanceImmo.com](http://www.FinanceImmo.com)) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.