



2 JOUR

14 HEURES



## FI013 - MODULE DE FORMATION AGENTS IMMOBILIERS « LOI CARREZ - LOI BOUTIN »

### PUBLIC

- Agents immobiliers  
=> réglementation « Loi ALUR », décret n° 2016-173 du 18 février 2016 (JORF du 21 février)

### OBJECTIFS

- Vous serez capable d'établir un mesurage loi Carrez (dans le cadre d'une copropriété) et une surface habitable (loi Boutin).
- Vous serez en mesure d'éviter les pièges d'une surface.

### TUTORAT

- Durant toute la durée de votre formation, vous avez la possibilité d'échanger avec un formateur dans le domaine.  
=> réglementation « Loi ALUR », décret n° 2016-173 du 18 février 2016 (JORF du 21 février)

### PRÉREQUIS

- Etre agent immobilier.  
=> réglementation « Loi ALUR », décret n° 2016-173 du 18 février 2016 (JORF du 21 février)

### PROGRAMME

En 1996, la loi CARREZ impose que tous les actes relatifs à la vente d'un bien situé en copropriété mentionnent la superficie calculée selon des modalités encadrées par le texte.

Le diagnostic loi Carrez devient ainsi le premier des diagnostics immobiliers obligatoires.

#### Son objectif :

Permettre à l'acquéreur de connaître exactement la surface qui lui appartient et donc d'éviter d'éventuels litiges.

Présentation de la Loi, commentaires.

Sanctions, risques pour le vendeur et l'acheteur :

- Différentes notions de surface dans le bâtiment :
- SHOB, SHON
- Surface utile, surface habitable, Loi Boutin et superficie
- Quel type de surface retenir

Cas pratiques :

- Rappel : calcul des surfaces basiques
- Techniques de calcul pour des cas complexes

**Mise en application :** Exercices pratiques corrigés

Le mesurage loi Carrez apporte principalement une règle commune permettant de déterminer la superficie d'un bien acquis en copropriété. A partir de 1996, des règles de mesure communes s'appliquent à tout local en clos couvert d'une hauteur minimale d'1 m 80. En d'autres termes, en mesurage loi Carrez, on ne prend en compte que les surfaces dont la hauteur est supérieure à cette limite. On exclut les balcons, terrasses, épaisseurs de murs, embrasures des portes et des fenêtres, caves, etc. Grâce à cette règle commune, il devient possible de comparer des biens entre eux, et de mieux évaluer leur prix de vente.