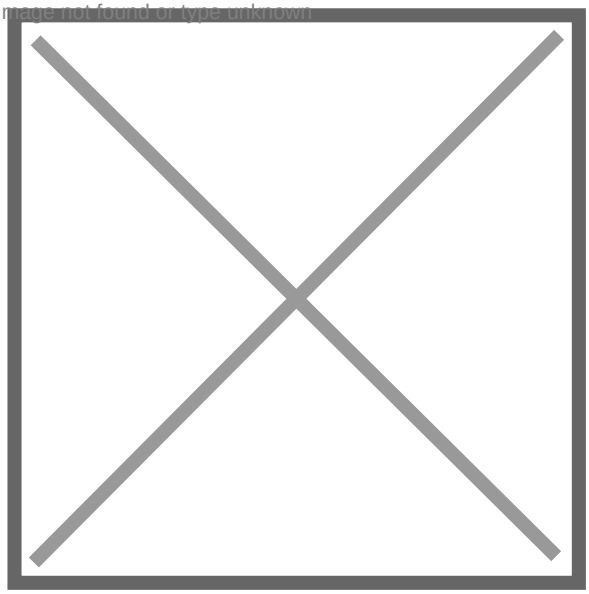
Image not found or type unknown



Erreur dans le diagnostic loi carrez

Par **benji59**, le **10/08/2010** à **22:05**

Bonjour,
J'ai signé le compromis de vente de mon appartement devant le notaire en me basant sur le diagnostic loi Carrez qui avait servi lorsque j'ai acheté.
Quelques jours après cette signature, l'acheteur m'a fait part de ses doutes quant à la surface d'une des pièces mentionnée.
J'ai fait refaire un diagnostic dans la foulée, il apparaît une différence de plus de 5% dans la surface.
J'estime que j'ai été victime de l'erreur du premier diagnostic, et j'ai proposé à l'acheteur un arrangement à l'amiable en diminution de prix, arrangement qui ne satisfait pas l'acheteur.
Si l'acte de vente est signé comme prévu avec une surface incorrecte et que l'acheteur va en justice pour modifier le prix en fonction de la nouvelle surface, quels sont les frais que je pourrais avoir à supporter en plus de la différence de prix ? Dois je prendre obligatoirement un avocat ? les frais de procédure pourraient ils être à ma charge ?

Merci pour vos réponses.

Par **guillaume**, le **21/10/2010** à **12:00**

lorsque vous acheter un bien en copro vous avez 6 mois pour verifier et vous retourner contre le vendeur concernant la loi carrez.
les 5% d'erreur sont il sur une piece ou sur la totalité de l'appartement?

Par **fif64**, le **21/10/2010** à **13:57**

"L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance"
Article 46 loi 18 décembre 1996

Comme l'acte authentique n'est pas encore signé, il n'y a pas préjudice.

Si l'acheteur ne veut pas une diminution du prix à l'amiable, il est libre de se rétracter.
Il pourra éventuellement s'il est joueur aller au tribunal pour demander des dommages & intérêts, mais je ne pense pas qu'il puisse obtenir grand chose.

Si jamais vous avez des problèmes, vous pouvez toujours vous retourner contre la responsabilité du technicien qui a établi ce premier diagnostic.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés