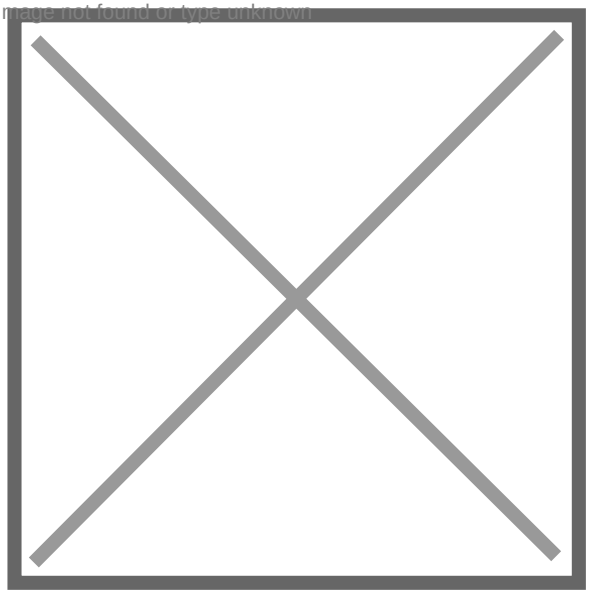
Image not found or type unknown



Loi CARREZ pour la vente maison individuelle

Par **bernard2000**, le **12/04/2018** à **20:09**

Bonjour,

Mon père souhaite vendre sa maison individuelle.

Une personne souhaite l’achèter mais avec la mention 152 m² habitable pour 112000 Euros.

Prétextant après avoir lu le diagnostic de performance énergétique, effectué par un organisme agrée. Que la valeur de la surface habitable (loi carrez, il me semble) est de 152 m².

Donc il souhaite que cela soit mentionné dans le compromis de vente et par la suite dans le contrat d’achat.

C'est-à-dire 152 m² pour 112000 Euros.

Mais la loi Carrez rend obligatoire la mention de la superficie d’une habitation dans l’acte de vente, mais cette règle ne s’applique qu’aux logements vendus en copropriété, ce qui exclut les maisons individuelles.

J’aimerais savoir le vrai du faut.

Cordialement

Par **chaber**, le **12/04/2018** à **20:23**

Bonjour

la loi carrez s'applique à le copropriété.
ci-dessous lien sur cette loi et la loi Boutin

ci-dessous lien sur cette loi et la loi Boutin
https://www.pap.fr/vendeur/diagnostics-immobiliers/metrage-loi-carrez-surface-privative/a1393/surface-habitable-loi-boutin-et-surface-privative-loi-carrez

Par **bernard2000**, le **12/04/2018** à **20:42**

Bonjour,

Merci, le site est inaccessible.

Donc lors de la vente d'une maison individuelle, la surface habitable n'est pas une obligation.

De plus même si cela était mis, cela n'a aucune incidence.

Je me pose une question pourquoi insiste-t'il depuis qu'il est accompagné d'une amie qui travaille dans une agence immobilière.

Merci

Cordialement

Par **nihilscio**, le **12/04/2018** à **23:35**

Bonjour,

La mention de la surface habitable n'est pas une obligation dans un acte de vente, mais ce n'est pas non plus une interdiction. Si c'est une demande de l'acheteur, cela fait partie des négociations.

Selon comment la mention de la surface habitée est formulée dans l'acte, elle peut être seulement indicative ou avoir le même effet que la mention obligatoire selon la loi Boutin qui ne fait d'ailleurs que reprendre le code civil.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **bernard2000**, le **13/04/2018** à **07:27**

Bonjour,

Merci.

Donc si mon père décide de ne pas le mettre, l'acheteur ne peut l'y obliger. Si j'ai bien compris.

Cordialement

Par **nihilscio**, le **13/04/2018** à **14:25**

Non il n'est pas obligé, mais l'acheteur pressenti n'est pas non plus obligé de finaliser l'achat ou peut encore discuter le prix. S'il tient à l'insertion de cette mention, il est peut-être maladroit de la lui refuser, à moins que vous craigniez qu'il y ait en réalité moins de 152 m². Peut-être se méfie-t-il et peut-être a-t-il raison de se méfier. Le résultat d'une négociation n'est pas forcément le minimum imposé par la loi.

Par **bernard2000**, le **13/04/2018** à **20:32**

Bonjour,

Merci. Pour votre réponse.

De plus la surface a été établi par le diagnostic technique et je l'ai vérifié avec le"probable acheteur". Cela correspond à 1 m² prés.

Pourquoi insiste te t'il?

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés