



Carrez inferieur à celui inscrit dans le compromis

Par **RENE14**, le **17/12/2011** à **17:05**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour un appartement en copropriété, il y a dix jours, le délai de rétraction est donc passé. En allant, le revisiter pour imaginer futur travaux, j'ai constaté que les mesures effectués par le diagnostiqueur agréé étaient erronés. (31m² au lieu des 33.52 mentionnés sur le DPE, soit environ 8% d'écart).

En toute bonne foi, j'ai contacté par email l'agence immobilière pour les informer de cet écart. L'agence m'a alors répondu assez vertement :

"j'ai bien pris connaissance de votre message. Je pensais que vous aviez besoin des mesures de l'appartement afin d'imaginer le réaménagement et les possibilités en terme de travaux.

Concernant le métrage des surfaces, la personne qui a effectué la loi carrez semble plus habilitée et outillée à donner une surface réelle de l'appartement, que nous même. (le laser ayant eu, ce jour là quelques soucis de piles).

En aucun cas cela n'incombe à Mme X d'effectuer cela, mais plutôt au diagnostiqueur, notamment si vous avez besoin d'explications sur sa technique de métrage, je peux lui demander de se rapprocher de vous."

Je reste dubitatif quant à leur réponse. Dois je insister? Ne rien dire et signer l'acte authentique, pour ensuite me retourner contre le propriétaire et réclamer une diminution. Je ne gagne qu'un petit salaire, j'ai vraiment envie d'acquérir cet appartement, la vendeuse est sympathique et habite au dessus. L'agence s'octroie 5100€ de frais sur une vente à 85000 (79900€ pour la vendeuse). Dois je negocier avec l'agence, avant signature de l'acte notarial, et leur demander de baisser de 3000€ par exemple, leur honoraire??? MERCI d'avance pour vos conseil.

Par **Marion2**, le **17/12/2011 à 17:11**

Je doute fort que l'agence accepte de baisser ses honoraires....

Envoyez un courrier recommandé AR à l'agence pour confirmer votre mail.

Par **edith1034**, le **17/12/2011 à 17:12**

vous pouvez obtenir une diminution du prix proportionnelle à la règle de trois
vous pouvez faire une négociation pour obtenir plus en menaçant de casser le compromis de vente

pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **RENE14**, le **19/12/2011 à 18:51**

bonjour, et merci pour les commentaires précédents. Mon agent immobilier vient de me contacter par email, son message est le suivant:

nous avons fait suivre votre demande concernant la loi carrez, où il y a effectivement une erreur d'environ deux mètres carré, qui provient d'une erreur commise par le diagnostiqueur.

Si cela ne remet pas en cause votre projet d'achat de cet appartement, il suffit que vous repassiez signer la nouvelle carrez, et que nous fassions repartir à nouveau la loi SRU (par recommandé, loi des 7 jours de rétractation).

Merci de votre compréhension.

Cordialement

Qu'en pensez vous et quel conseil me donnez vous?

Merci

Par **cocotte1003**, le **19/12/2011 à 19:40**

Bonjour, en dessus de 5 % d'erreur vous pouvez demander une baisse de prix d'achat au propriétaire (à lui de se retourner contre le diagnostiqueur). Maintenant à vous de voir si vous tenez vraiment à acheter ce bien, car si vous refusez de signer la proposition de l'agence, le propriétaire a peut-être un autre acheteur en vue. Essayez de téléphoner au vendeur pour connaître sa position, un accord amiable est toujours possible que vous inscrirez impérativement dans le compromis, cordialement