



## Besoin de conseil pour problème avec agence immobilière

Par **lulu**, le **27/08/2010** à **23:32**

bonjour avec mon copain nous avons signer un baille de location pour un t3 de 70m<sup>2</sup> en passent par une agence et c lors de l'état des lieu qui a été fait par une entreprise extérieure a l'agence que j'ai demander si avec son appareille il pouvait mesuré l'appartement il nous a dit qu il faisait 59,4m<sup>2</sup> et le garage ferme mal et a pour serrure 2 cadenas fixer avec des visse et un clou (j'airai peur di laisser ma voiture et j'aurai besoin de mon amis pour l'ouvrir ou le ferme) j'ai donc appelé l'agent qui ma royalement envoyé paitre et je trouve que le prix du loyer et cher pour une cette surface de plus on na des petit salaires et nous avons quand même verser un grosse somme pour cette appartement nous devons aménager et devrons payé le loyer je voudrai savoir si nous pouvons résilier le baille et récupère notre argent (frais d'agence et caution)ou si nous pouvons fair quelque chose et je ne c pas si c important mes nous avons une copie de l'annonce faite par l'angece ou il y a marquer 70m<sup>2</sup> habitable merci d avance pour vos conseil

Par **mimi493**, le **27/08/2010** à **23:41**

Vous avez fait noter sur l'état des lieux l'état des fermetures sur le garage ?

Sur le bail, les 70m<sup>2</sup> sont-ils indiqués comme "habitable" ?  
Est-ce qu'il y a la surface habitable qui est noté ?

Parce que la définition de la surface pour la location (loi Boutin) est différente de celle pour la

vente (loi Carrez)

La superficie habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres, et des parties d'une hauteur inférieure à 1.80m.

Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Ensuite, malheureusement, la loi si elle rend obligatoire la mention de la surface, elle ne donne aucune sanction. ça ne donne pas droit automatiquement à la résiliation du bail. Il faut saisir la justice pour exiger une diminution du prix ou la résiliation du bail, sans savoir quelles sont les chances de succès.

Par **lulu**, le **28/08/2010 à 19:39**

je suis aller sur le site pap.fr il me dise que si il n'y a pas la surface abitable nous pouvon exiger à tout moment l'établissement d'un nouveau bail conforme à la loi.

si nous le feson sommes nous obliger dele signer ?

Par **mimi493**, le **28/08/2010 à 19:41**

Vous pouvez exiger un nouveau bail donc si vous refusez de le signer, l'ancien bail est valable.

Par **lulu**, le **28/08/2010 à 21:55**

merci de vos conseilles