



Achat problème Loi Carrez

Par mag62601

Bonjour,

Mes parents sont locataires depuis de nombreuses années d'un appartement T3 comprenant un balcon. Ce dernier a été fermé à la demande et aux frais de mes parents dans les premières années de location. Ils avaient eu l'accord de la société immobilière qui leur avait imposé deux critères:

- qu'ils exécutent les travaux à leurs frais
- que l'installation soit démontable

Cela a donc été réalisé par une société. Mes parents disposent de tous les papiers prouvant qu'ils ont eu l'autorisation, sous quelles conditions et avec la facture la société ayant réalisé les travaux.

Désormais la société gestionnaire de biens qui loue leur appartement et une centaine d'appartements dans leur rue mets à la vente l'ensemble des lots de cette même rue dont leur appartement.

Ils ont donc reçu une offre mais majorée par rapport aux autres appartements identiques car le géomètre qu'ils ont fait intervenir a tenu compte dans son rapport de la loggia.

Cela donne pour eux:

66,10m² en superficie habitable

74,10m² en superficie Loi Carrez

Ils veulent faire une contre proposition en faisant jouer le fait que c'est eux qui ont payé la véranda et que si ils n'achètent pas et quittent les yeux ils démonteront la véranda qu'ils ont payée et que l'appartement ne pourrait être vendu avec cette superficie Loi Carrez. Bien entendu ils aimeraient ne pas en arriver là et le but est juste de faire entendre raison au vendeur sur le prix proposé.

Je suis d'avis qu'ils fassent une proposition en apportant tous les documents justificatifs y compris leur bail mentionnant la surface louée et ne faisant pas état d'une véranda. Je pensais éventuellement utile qu'ils fassent faire un devis pour la pose d'une nouvelle véranda qu'ils pourraient joindre à leur courrier pour que les vendeurs puissent estimer ce que leur coûterait la pose d'une véranda afin de maintenir la superficie Loi Carrez dans la vente si mes parents venaient à ne pas acheter et donc à démonter la véranda.

Qu'en pensez vous?

Désolée pour ce roman mais je voulais vous donner le maximum de détails.

Par avance, merci pour votre retour. Bonne journée