## VEFA Perte d'une chambre à cause de variation des cotes

Par Lilaa
Bonjour, J'ai besoin de conseil par rapport à mon futur appartement acheté en VEFA chez un grand promoteur immobilier de la région parisienne. Sa surface habitable est de 94,5m² d'après le plan architecte, mais le plan est fourni à titre indicatif. Sur l'Acte de vente, il est précisé qu'qu'une tolérance de 4% en diminution de la surface habitable totale de l'appartement est admise. Tel que décrit dans l'Acte de vente dans un autre article, l'appartement est un 5 pièces comprenant 4 chambres, ur salon, une cuisine, etc.
Mon problème est qu'après mesures prises par moi-même en visite de pré-livraison et reconstitution sur un logiciel de dessin, on se rend compte qu'on a perdu 2m² au total, (toujours compris dans la tolérance), mais sur l'une des chambre on est passé de 9,1m² à 8,75m², donc ce n'est plus une chambre selon le décret de loi n° 2002-120 du 30 janvier 2002 (surface minimum pour une chambre décente est fixée à 9 m²).
En effet, on a remarqué visuellement une anomalie pendant la visite des cloisons et le promoteur nous a répondu qu'il a fallu renforcer les doublages d'isolation sur la façade pour respecter les exigences techniques relatives à la certification environnementale.  Ensuite, dans la visite de pré-livraison, nous avons pris des mesures avec un mètre (écarts de 6-10cm dans les chambres) et j'ai redessiné l'appartement sur un logiciel métier Revit (je suis ingénieur BIM), d'où la fâcheuse découverte.
Sachant que nous voudrions revendre l'appartement dans 5-6 ans et que la perte de la chambre risque de peser sur le prix, on ne sait pas du tout comment procéder.
La livraison définitive est prévue dans 3 semaines, nous devrons compléter les 10% de paiement restants et on ne sai pas comment s'y prendre : - envoyer un courrier AR au promoteur pour l'alerter sur ce problème et demander une réduction du prix ? ou de refaire les travaux d'isolation de façon à entrer dans les 9m² de surface mini de la chambre ? - attendre la livraison, faire venir un huissier pour constater les écarts de mesures ? ou faire venir un expert de bâtimen ? - autre voie ?
Merci de vos retours
Par Nihilscio
Bonjour,
Même amputée de 0,25 m², la chambre de 9 m² restera une chambre. Le décret mentionné définit ce qu'est ur logement décent. Un tel logement doit comporter une pièce principale d'une surface minimale de 9 m². Ce décret ne fixe pas de surface minimale pour les chambres d'un logement.
Par AGeorges
Bonsoir

le promoteur nous a répondu qu'il a fallu renforcer les doublages d'isolation sur la façade

Les notions de surface minimum pour chambre concernent les chambres meublées seules.

Quand on renforce l'isolation pour une façade, il s'agit d'une isolation par l'extérieur et cela peut 'gonfler' l'aspect extérieur de la maison, mais pas réduire les dimensions intérieures. Le promoteur vous a raconté n'importe quoi.