



Vente petite surface

Par Kevin 1991

Bonjour,

J ai vendu un appartement de 10,73 mètre carrés loi carrez,
Seulement la pièce principale en fait 8, ce qui en l'état le rend inlouable en location classique.

J en ai bien sûr informé l'agent immobilier.

Il a trouvé un acquéreur et me dit que ce dernier est OK avec ça.

Aujourd'hui, l'acquéreur m'informe qu'il n'est pas au courant. Quels sont mes recours?

Le but n'étant pas d'abuser de quelqu'un je suis prêt à accepter l'annulation de la vente en ultime recours.

Cordialement

Par janus2

Bonjour,

Je ne comprends pas bien le problème. Vous ne mettez pas ce logement en location, vous le vendez ! L'acheteur achète donc le logement comme il est.

Par Kevin 1991

L'acquéreur l'a acheté pour le louer

Par Isadore

Bonjour,

L'acquéreur a-t-il été informé par écrit et de manière non équivoque de la surface de la pièce principale (dans les documents remis par l'agent immobilier, un plan annexé au compromis...)?

Parce que s'il n'a pas été informé d'une telle caractéristique, cela peut effectivement être problématique.

En revanche vous n'êtes pas un bureau d'information juridique : si ce qu'il ignorait était la loi régissant les baux d'habitation, c'est de sa responsabilité.

Avez-vous déjà signé un compromis ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce studio est en effet interdit à la location à titre de résidence principale. Il faudra, par précaution, pour éviter tout recours éventuel de l'acheteur, que cela soit clairement précisé dans le contrat de vente.

Par Kevin 1991

Oui lors des diagnostics les superficies sont détaillées,

Par Kevin 1991

Malheureusement ce contrat a déjà été signé

Par Nihilscio

Quel contrat ? L'avant-contrat sous seing privé ou l'acte authentique ? Si l'acte authentique n'est pas encore signé, prenez la précaution d'ajouter dans l'acte la mention de la surface.

Par Kevin 1991

L acte authentique...

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez signé l'acte de vente.
Vous aviez remis le diagnostic "loi Carrez" à l'acquéreur lors de la signature du compromis.
Il est donc parfaitement au courant de la surface qu'il a achetée.
Il ne peut rien vous reprocher.

Par Kevin 1991

Merci pour l'information.
Cordialement

Par janus2

Ce studio est en effet interdit à la location à titre de résidence principale.

Pas forcément, cela dépend de la hauteur sous plafond puisque le critère de décence, c'est mini 9m² ou 20m³, donc avec 8m², si la hauteur sous plafond est de 2.5m, on a les 20m³.