



## Surface habitable inférieure à celle affichée par l'agence

Par **Axel80**, le **04/01/2024** à **14:22**

Bonjour à tous !

J'ai effectué mon premier achat immobilier en 2023.

Il s'agit d'une maison décrite par l'agence immobilière comme faisant **65 m<sup>2</sup>** (surface que j'avais d'ailleurs mentionnée dans mon offre d'achat).

Sans rentrer dans les détails, j'ai effectué cet achat dans un contexte où j'étais particulièrement sous pression, et donc dans la précipitation. Je suis passé à côté de la surface habitable qui figure dans le DPE qui est de **57m<sup>2</sup>**. **Il s'agit là de la seule mention de la surface dans tout l'acte vente.**

J'imagine que la différence vient du fait que l'étage est légèrement mansardé par endroits. L'agence a pris la surface au sol tandis que le DPE a décompté ce qui était sous moins d'1m80 de plafond.

La faute m'incombe totalement de ne pas avoir lu plus attentivement les éléments de diagnostic. Cela me servira de leçon.

Je ne peux cependant pas m'empêcher d'être contrarié contre l'agence. J'estime que c'est un manque de professionnalisme, voire de la malhonnêteté de leur part.

Ma réflexion pour l'achat de cette maison s'est bien sûr axée autour de l'aspect économique, et sur la possibilité d'une revente d'ici quelques temps.

**En fait, j'ai acheté une maison de 65 m<sup>2</sup> que je devrai revendre comme faisant 57 m<sup>2</sup>.**

A 2 000 € du m<sup>2</sup>, ça fait un "manque à gagner" de 16 000 €...

(Ou alors, pour la revendre au prix d'achat, il faudrait que je réussisse à la revendre à 2 300 € le m<sup>2</sup> au lieu de 2 000, ce qui me paraît difficilement possible.)

**Je me demandais si j'avais une possibilité de recours contre l'agence immobilière ?**

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Bien cordialement,  
Axel

Par **Pierrepaulejean**, le **04/01/2024** à **15:02**

bonjour

comme indiqué sur l'autre site, le prix d'un bien n'est pas évalué uniquement avec la surface...

Par **Visiteur**, le **04/01/2024** à **15:18**

Bonjour,

Et comme indiqué sur l'autre autre site, vous deviez lire les documents remis.