Image not found or type unknown

surface maison et compromis de vente

Par **merdiroise**, le **23/03/2022** à **12:08**

Bonjour,

Je viens de signer un compromis de vente pour l'achat d'une maison, la surface n'est pas indiquée, est ce normal?

Merc

Par **Zénas Nomikos**, le **23/03/2022** à **13:29**

Bonjour,

je cite :

[quote]
Pas de surface Carrez dans le compromis de vente d'une maison !
Contrairement à certaines idées reçues, le calcul de la **surface Carrez** d'un bien immobilier est uniquement obligatoire pour les lots ou fractions de lots soumis au régime de la **copropriété**, statut qui ne concerne que de rares maisons. Vous ne trouverez donc généralement pas cette information dans le compromis de vente d'une maison ! En revanche, la surface du terrain y sera indiquée et exprimée en centiare (équivalent à 1m2), de même que le numéro et la section cadastrale associés à la parcelle.

[/quote]

Source : https://www.jerevedunemaison.com/blog-immobilier/compromis-vente-maison

Par **beatles**, le **23/03/2022** à **14:06**

Bonjour,

Pour compléter CUJAS26150...

Article 46 loi du 10 juillet 1965 (premier alinéa) :

[quote]Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant l **a vente d'un lot ou d'une fraction de lot** mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.[/quote]
Article 1617 du Code civil :

[quote]
Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat ;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

[/quote]
Contrairement à une construction (bâtiment) une superficie ne s'applique pas pour un terrain (contenance)... sauf s'il y a eu bornage.

Porter la superficie d'une maison individuelle (immeuble) dans un compromis ou acte de vente n'est pas obligatoire.

Mais je pense que l'agent immobilier ou le notaire qui à reçu le compromis a dû vous le préciser.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés