Image not found or type unknown

Frais géomètre / estimation d'un bien à la vente hors loi carrez

Par **manolita**, le **24/07/2018** à **09:08**

Bonjour, notre maison ancienne est mitoyenne avec un voisin avec lequel nous avons un lien de co-propriété : il possède un étage au dessus de deux caves nous appartenant. Cet étage d'environ 21 m² possède 1 sdb (avec un problème de fuite récurrent qui pose problème sur notre cave), un wc, une pièce aveugle d'environ 4 m² et 2 pièces de 7 et 6 m² (partie habitable mais vétuste). Au dessus se trouvent des combles non accessibles de 1m50 hauteur sous plafond sauf la partie la plus haute du toit à 1m80 environ - toiture en mauvais état. Il souhaite nous vendre cet ensemble, qu'il ne peut vendre qu'à nous puiqu'il n'y a pas d'accès possible vers l'extérieur. Et nous souhaitons le lui acheter. Voici mes questions :
- à qui incombent les frais de géomètre pour redécouper les lots.
- en quoi la loi carrez influence t-elle le prix du marché (de combien baisse t-elle le prix) sachant que la taille des pièces (moins de 9 m²) et la partie en dessous de 1m50 sont hors loi carrez.
Notre but est de trouver le juste prix qui soit raisonnable pour nous et pour le vendeur afin que chacun en soit satisfait. Merci de m'aider en ce sens. Bien cordialement.

Par **santaklaus**, le **25/07/2018** à **13:11**

Bonjour,

Il vous est vendu un ensemble immobilier si vous souhaitez redécouper les lots, c'est votre choix, ces frais sont à votre charge sauf à en discuter avec le vendeur pour tenter de diminuer le prix de vente compte tenu de vos projets.

La loi Carrez encadre le calcul de la superficie d’un logement.

La loi Carrez rend obligatoire la mention de la superficie d’une habitation dans l’acte de vente, mais cette règle ne s’applique qu’aux logements vendus en copropriété, ce qui exclut les maisons individuelles.

Le prix des pièces moins de 9 M2 et les combles (hors loi carrez) sont à débattre entre le vendeur et vous.

SK

Par **manolita**, le **25/07/2018** à **15:05**

En fait je n'ai sans doute pas été très claire dans ma question : je ne souhaite pas redécouper des lots, c'est le vendeur qui souhaite redécouper son lot en deux pour en vendre une partie. Le lot qu'il souhaite redécouper est une partie située au dessus de la nôtre, nous avons un lien de mitoyenneté par le plafond. Il aimerait nous la vendre et nous sommes partants pour l'acheter. Pour la vendre, il faut qu'il fasse appel à un géomètre automatiquement.

Par **manolita**, le **25/07/2018** à **15:05**

Merci pour votre réponse, j'aurais dû commencer par cela :)

Par **santaklaus**, le **25/07/2018** à **16:18**

Bonjour,

Oui dans ce cas, il faut un géomètre dont les honoraires seront à sa charge.

SK

Par **manolita**, le **25/07/2018** à **16:41**

Oui, c'est bien ce qui me semblait. Ce n'est pas simple en tout cas de déterminer un prix exact car ce bien est totalement hors norme.
Merci, bonne journée.

Par **santaklaus**, le **25/07/2018** à **17:03**

Re

RE

Prix des combles Voici un lien, pour calculer la surface hors loi Carrez, pour vous donner une idée.

www.devenir-proprietaires.fr/loi-carrez-appartement-sous-combles/

De plus faites vous aider par un expert pour déterminer le juste prix.

SK

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **manolita**, le **25/07/2018** à **17:05**

Super, merci, oui, nous avons prévu de nous faire aider en effet, mais cela permet d'avoir déjà une petite idée.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés