

## ► Garantie de la superficie "La loi Carrez"

Depuis 1997, la vente d'un lot de copropriété qui représente une superficie supérieure à 8m<sup>2</sup> vous oblige à indiquer la superficie privative lors de la signature de votre promesse de vente (compromis de vente). Sont exclus de cette mesure : les garages, les caves, et les emplacements de parking.

Si cette superficie n'est pas mentionné dans votre promesse de vente, alors l'acquéreur peut invoquer la nullité de la vente dans le mois qui suit la signature de l'acte définitif ; bien évidemment il perd ce droit lorsque la superficie figure dans l'acte de vente définitif.

Toute fois si la surface mentionnée est inférieure d'au moins 5 % à la surface réelle, l'acquéreur dispose d'un an, à compter de la signature de l'acte définitif, pour obtenir une diminution de prix proportionnelle à la surface manquante. Cette diminution de prix se traduit par le remboursement d'une partie des sommes versées. Il est donc indispensable de faire effectuer la loi Carrez par un professionnel dûment accrédité qui dispose d'une assurance en responsabilité civile qui protège le vendeur en cas de surévaluation de la surface déclarée.