



## CAVE SOUS SOL EMENAGE-- peut on inclure dans métrage Lois Carrez?

Par **mendez59**, le **03/10/2014** à **15:50**

Bonjour

Une cave aménagée dans un appartement, nommée dans le compromis "alcôve aménagée sous sol"  
Peut elle rentrer dans la superficie Loi Carrez, sachant que cette cave a un accès a l'intérieur de l'appartement et est de 5m<sup>2</sup> Loi carrez, il n'y a pas de fenêtre bien sur.  
J'ai eu des réponses mitigées, mais je ne trouve aucun texte de loi.

Merci pour vos réponses

En fait ont a signé pour 49.7m<sup>2</sup> Loi carrez au compromis  
Et le diagnostic datant du 19/09/2014 est de 47.41m<sup>2</sup> Loi carrez mais qui inclus cette pièce dites dans le compromis "alcôve aménagée au sous\*sol" de 5.06m<sup>2</sup> Loi Carrez.  
Soit aujourd'hui on se retrouve avec une différence de  $49.7 - 47.41 = 2.29\text{m}^2$  ce qui est juste en dessus des 5% qui permettent la demande de réduction du prix  
mais si vous m'affirmer que cette "cave" n'est pas à prendre en compte dans la superficie Loi Carrez, ce nous fait une différence de 7.35m<sup>2</sup> par rapport à la surface signée si on enlève la cave. Donc une différence de plus d'1/20ème.

Mais quels pourraient être les arguments et textes sur lesquels je puisse m'appuyer pour pouvoir effectuer une baisse de prix, par un avenant par exemple.  
Car le vendeur est Notaire assistant, il connaît bien les astuces pour se couvrir, n'a t il pas employé ce terme d'alcôve pour porter confusion??? Il y a abus sur les termes, non?

Nous sommes jeunes et naïfs, c'est notre première acquisition. Ce n'est pas évident.

En tout cas, vous êtes sympa de répondre à mon problème.

De plus on signe l'acte le 9 Octobre, j'aimerais bien pouvoir demander une baisse de prix avant.

De plus le propriétaire dans l'annexe précise que l'alcôve (pièce sous-sol) de l'appartement est une pièce très humide et déclare faire fonctionner un déshumidificateur électrique tous les jours.

Par **moisse**, le **03/10/2014** à **19:18**

Bonsoir,

La loi CARREZ ne concerne que les appartements en copropriété.

Si c'est le cas, vous avez un état de division et un règlement avec établissement des tantièmes qui vous indiquera la nature officielle de cette cave/alcove...

Au passage vous devriez vous inquiéter de la légalité (autorisation AG, architecte..)des travaux effectués qui ont nécessité le percement d'une dalle (partie commune de l'immeuble) et la mise en place d'une trémie.