Compromis de vente

Par Nunu2015

Bonjour,

Nous avons signé un compromis pour une maison d'un bailleur social.
Elle était en gaz collectif mais ils l'ont supprimé pour le remplacer par des chauffages électriques et un chauffe eau.
Les travaux ont été fait après la signature du compromis.
Le dpe et le diagnostic électrique n'étaient pas à jour à la signature, mais ils seraient remis avant l'acte de vente mais après le délai de rétractation.
Nous n'avons eu aucune facture ou autre concernant ces travaux.

Est ce que ces manques permettent un nouveau délai du droit de rétractation?

Merci pour vos reponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous votre propre notaire ? Si oui, posez lui toutes vos questions !
Sauf erreur, la modification d'éléments tels le chauffage ou la production d'eau chaude remettent à zéro le délai de rétractation, puisque le DPE n'est plus valide.
Ensuite les factures doivent vous être fournies afin de vous faire bénéficier des garanties légales.

Ces travaux sont-ils une surprise ? Le comprmis ne les mentionnait pas ? Les équipements étaient-ils vétustes ?

Par Nunu2015

Bonjour,

Non nous n'avons pas de notaire.
Il s'agit d'une maison en lotissement raccordée au gaz collectif, en copropriété.
Comme elle ne pouvait pas rester dans la copropriété, ils ont démonté les éléments au gaz pour qu'elle soit chauffée à l'électrique en individuel.
Nous étions au courant du changement en amont, mais les diagnostics n'ont toujours pas été mis à jour avec le nouveau mode de chauffage

---
Par yapasdequoi

en lotissement ou en copropriété ?
la maison est-elle sortie de cette copropriété pour la vente ?
Vous devriez prendre votre propre notaire. Ce n'est pas plus cher et plus sécurisant.

Par yapasdequoi

Vous étiez locataire de ce bailleur social ? il vous a donné congé pour vendre ?

Par Nunu2015

Nous n'étions pas locataires,
La maison est dans un lotissement et toutes les maisons sont raccordées au gaz collectif, et le changement de

chauffage à permis de sortir de la copropriété

Par yapasdequoi

Il s'est passé certainement aussi d'autres démarches pour sortir de cette copropriété...
Comme par exemple un bornage du terrain, le détachement d'une parcelle de terrain, la publication au SPF, etc.
Il faut vérifier s'il ne resterait pas des servitudes liées à cette copropriété.

Je vous conseille très vivement de consulter un notaire pour avoir des informations fiables sur ce bien immobilier et les décisions que vous pouvez prendre.

Par Nunu2015

Merci, après le reste à été fait je pense. La seule chose qui nous fait tiquer c'est que les diagnostics ont été fait quand le chauffage et l'eau chaude étaient encore raccordé au gaz, et que nous n'avons pas les mises à jour suite aux modifications. Et je ne sais pas si ça peut être assez important pour rallonger la retractation

---
Par yapasdequoi

Bien sûr que si.
Le délai n'est pas "rallongé" il redémarrera le jour où on vous fournira le diagnostic actualisé.

Par Nunu2015

Merci, après le reste à été fait je pense. La seule chose qui nous fait tiquer c'est que les diagnostics ont été fait quand le chauffage et l'eau chaude étaient encore raccordé au gaz, et que nous n'avons pas les mises à jour suite aux modifications. Et je ne sais pas si ça peut être assez important pour rallonger la retractation

---
Par Nunu2015

Et il faut que ce soit le notaire qui nous le transmettre avec reception?
Donc on doit attendre de le recevoir pour faire quelque chose?

Par yapasdequoi

C'est le vendeur qui doit vous l'adresser.
Je répète : prenez votre propre notaire. Vous n'êtes pas à l'abri d'autres surprises...

Par Nunu2015

Merci pour votre aide, je vais suivre votre conseil