



Pas de DPE à l'achat d'un Appartement

Par Mazden

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'un appartement en Novembre 2019 totalement rénové 100m2. Au premier étage d'un bâtiment unique (au rdc un local commercial)

Je me rend compte que l'appartement n'as pas du tout d'isolation : Placo mis sans laine de verre ou autre derrière les murs.

Il n'y pas que les Murs le Sol et le plafond aussi ? juste du placo et du parquet. Je n'aurais pas pu le voir avant.

Le notaire n'as pas voulu faire le DPE car c'était un logement rénové sans facture d'EDF (je n'ai pas trouvé l'information sur ce sujet)

Je peux demander réparation ? Le vendeur peut prendre en charge l'isolation ? le notaire à une part de responsabilité ?

Merci.
Mazden

Par AGeorges

Le DPE (Diagnostic de Performance énergétique) est obligatoire pour une vente. Si vous ne l'avez pas eu, la vente peut être annulée.

Le notaire est évidemment fautif, et si vous avez bien transmis ce qu'il vous a dit, il s'est moqué de vous. Le DPE n'a rien à voir avec une quelconque facture EDF !

L'absence d'isolation est un vice caché, et justement, le DPE vous permet d'être au courant. Le notaire devait, dans son rôle de conseil, vous informer de cela et ne pas invoquer un argument bidon. Faire un DPE, c'est faire venir un diagnostiqueur qui va tester les aspects isolation du bien. C'est un professionnel certifié. S'il raconte des salades, il engage sa responsabilité.

Je vous recommande de faire le petit investissement de faire appel vous-même à un diagnostiqueur et ensuite, avec le résultat, d'écrire en LR/AR au notaire avec copie du diagnostic et en mentionnant le défaut de conseil.

Le notaire devrait bouger et proposer quelque chose.

Peut-être faut-il adresser une LRAR dès aujourd'hui pour invoquer ce vice caché ... (pour faire date).