



Achat immobilier et sinistre

Par Philippe567

Bonjour,
Je viens d'acheter une maison,
Le propriétaire a coupé l'électricité lors de sa sortie.
À mon arrivé, je demande à la compagnie d'électricité de rétablir le service.
2 jours après, la maison prend feu. Les pompiers nous confirment que la vmc n'était entretenu les derniers années, et avec l'arrivé d'électricité a provoqué le feu. (L'isolation a bien pris)
Le propriétaire a confirmé de ne pas entretenir la vmc depuis au moins 10 ans.

J'ai plusieurs questions:

1)Ce n'est pas ça un vice caché ? (Peux-je annuler la vente?)

2)Si je voudrais la vendre après les travaux, peux-je récupérer les honoraires du notaire pour acheter un autre maison plus sécurisé pour la famille? (Et de pas payer 2 fois des honoraires)

Psychologiquement la maison me fait peur après avoir vécu cet incident et je ne sais quoi faire.

Merci,
Bien cordialement,

Par AGeorges

Quand vous avez acheté la maison, vous avez reçu plusieurs diagnostics obligatoires de la part du notaire.
Vérifiez bien que vous avez tout. Normalement le diagnostic concernant l'installation électrique est justement destiné à éviter ce qui vous est arrivé.

Si le diagnostic électricité est absent :

1. Le notaire n'a pas fait son boulot de conseil.
2. L'absence de diagnostic est un motif d'annulation de la vente
3. Vous écrivez au notaire en demandant le remboursement des frais pour défaut de conseil (et de contrôle des documents obligatoires)

Si le diagnostic est présent

1. Vous pouvez engager la responsabilité professionnelle du diagnostiqueur
 2. Avez-vous contacté votre assurance, déclaré le sinistre, ...
- ? Profitez-en pour leur demander conseil.

Sous quelle forme la déclaration des pompiers a-t-elle été faite ? Et celle de votre vendeur ? En cas de procès, de simples déclarations orales ne constituent pas des preuves ...

Par ESP

Bonjour
La présence et le fonctionnement d'une VmC relève du DPE.
Le diagnostiqueur n'est pas chargé de vérifier si le nettoyage à été réalisé.

En revanche, des obligations différencient la VMC gaz et la VMC sanitaire

En raison des risques importants d'incendie, l'entretien de la VMC gaz est obligatoire (arrêté du 25 avril 1985 modifié par l'arrêté du 30 mai 1989) :