



Dpe et loi carrez vente immo

Par Milymily

Bonjour,

Nous avons effectué l'achat d'un appartement en octobre dernier.

En voulant consulter notre DPE sur l'Ademe nous nous rendons compte que le DPE donné n'a pas de numéro ADEME...

Le DPE est-il donc valable ? Il date de 2020.

Le notaire n'aurait il pas du vérifier cette information ?

De plus l'appartement nous a été vendu pour une surface de 44 m2 de même à l'heure de consulter le site des impôts nous nous rendons compte qu'il est de 36 m2 et de 8 m2 garage cave... hors nous n'avons aucune annexe ni cave ni garage ni veranda. Il y a simplement une mezzanine qui pourrais nous semble t'il faire cette surface mais avec moins de 1.8 m de hauteur.

Dans l'acte aucune surface en loi carrez. Est ce normal ?

Que pouvons-nous faire ?

Nous avons le sentiment d'avoir été berné.

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes surtout victime de votre propre ignorance.

C'est au moment de la signature du compromis, et au plus tard de l'acte authentique qu'il faut vérifier les diagnostics qui vous ont été remis par le vendeur.

- Le DPE doit être numéroté et enregistré à l'ADEME, sinon il n'est pas valide

- le diagnostic de surface (loi Carrez) doit être fourni

Il est regrettable de n'avoir pas pris votre propre notaire qui vous aurait aidé à contrôler ces diagnostics. Vérifiez si vous avez signé des attestations de remise des diagnostics.

Le site des impôts peut comporter des erreurs il n'est pas une source fiable. Vous pouvez refaire le diagnostic de surface et l'envoyer au centre des impôts pour rectification.

Par Milymily

Bonjour,

Alors vous avez bien raison nous sommes victime de notre ignorance...

Premier achat nous n'avons pas forcément de notaire donc nous avons pris celui des vendeurs...sûrement notre grosse erreur.

Nous n'avons pas de diagnostic de surface...je vais vérifier si nous avons signé des attestations de remise des diagnostics.