



Achat appartement sans DPE

Par Maria_ma

Bonjour,

Je suis en cours d'acquisition d'un appartement (compromis signé) sans DPE, un diagnostic a été fait (2024) mais l'appartement ne disposant de système de chauffage, il est mentionné sur le diagnostic « DPE non requis ». Je vois plein d'information sur internet, à la signature du compromis la notaire a été surprise rien de plus.

La vente peut-elle se réaliser sans DPE, je vois partout qu'il faut un numéro ADEME sur le diagnostic mais il y en a pas sur le diagnostic que j'ai.

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vendeur est en train de vous enfumer, les diagnostics obligatoires sont indiqués sur ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798[/url]

"Le DPE doit être réalisé dans tous les logements (locaux d'habitation)."

Exigez la fourniture du DPE élaboré par un diagnostiqueur certifié et avec un numéro ADEME enregistré.

Le délai de rétractation de 10 jours ne commence qu'à la remise de TOUS les diagnostics obligatoires.

VOTRE notaire peut vous assister dans cet achat, n'hésitez pas à le solliciter et ne vous contentez pas du notaire du vendeur.

Par Maria_ma

Bonjour,

Merci pour votre rapide retour.

Je crois que le notaire est également en train de nous enfumer, je lui ai fait part de la situation, et d'après elle il n'y a aucun problème. L'absence de système de chauffage justifie que le DPE soit non requis, c'est mentionné dans le compromis de vente. Le vendeur a son notaire, j'ai pris mon notaire sur la très forte recommandation de l'agence immobilière, comment faire quand le notaire n'est pas de notre côté?

Par yapasdequoi

Consulter un avocat... ou changer de notaire.

Vous pouvez acheter, mais vous n'aurez pas de recours ultérieurement.

Par TUT03

Bonjour

si le logement ne dispose d'aucun moyen de chauffage, ce qui doit figurer sur le compromis et sur le rapport des diagnostics, vous devez bien le savoir et vous avez pu le constater lors de vos visites du bien, il est impossible d'établir un DPE et il n'est pas obligatoire

Par yapasdequoi

Le bien que vous achetez n'est pas exempté de DPE:

Code de la construction et de l'habitation

Article R134-1

Création Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 - art. 1 () JORF 15 septembre 2006

La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors oeuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, qui ne demandent qu'une faible quantité d'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine.

Par kang74

Bonjour

Un local sans système de chauffage n'est pas un local d'habitation .

Donc si vous n'achetez pas un local d'habitation , que la banque vous suit sur ce type de local,clairement indiqué dans le compromis " sans mode de chauffage", aucun souci .

Pas besoin de DPE .

M'enfin les banques vous suivent rarement sans budgétisation des travaux si vous voulez en faire un local d'habitation pour louer ou habiter .

Par janus2

Bonjour,

Je confirme, le DPE n'est obligatoire que si le logement est pourvu d'une installation de chauffage. Dans le cas contraire, pas de DPE.

Par janus2

Un local sans système de chauffage n'est pas un local d'habitation .

Ah bon ?

Étonnant, je viens de vendre une maison sans chauffage, l'acheteur se chargeant d'installer un poêle à pellets à son goût. Cela n'a posé aucun problème...

Par TUT03

une maison peut être dépourvue de moyen de chauffage pour plusieurs raisons, en cours de construction ou de rénovation, bien ancien dont le poêle à bois ou à fioul a été déposé, ça reste pourtant une maison d'habitation, libre au nouvel acheteur d'installer un nouveau moyen de chauffage à sa convenance, l'essentiel est que l'acheteur soit clairement informé et que le prix du bien tienne compte de cet élément

dans ce cas le DPE est vierge et mentionne l'absence de moyen de chauffage

j'ai vendu et acheté plusieurs maisons dans cette situation et aucun notaire n'a mentionné le fait que ce n'était pas une "maison d'habitation"

Par kang74

Je me suis mal exprimée .

La CC a conclu que l'absence de moyen de chauffage rendait la vente d'un bien d'habitation impossible , un moyen de chauffage étant un élément indispensable à ce type de vente .

Si ce n'est pas clairement notifié dans l'acte .

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036697178/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036697178/[/url]

Par yapasdequoi

On s'égare ...

Vous avez bien lu l'article du code de la construction concernant le DPE ?

Sinon consultez un avocat.