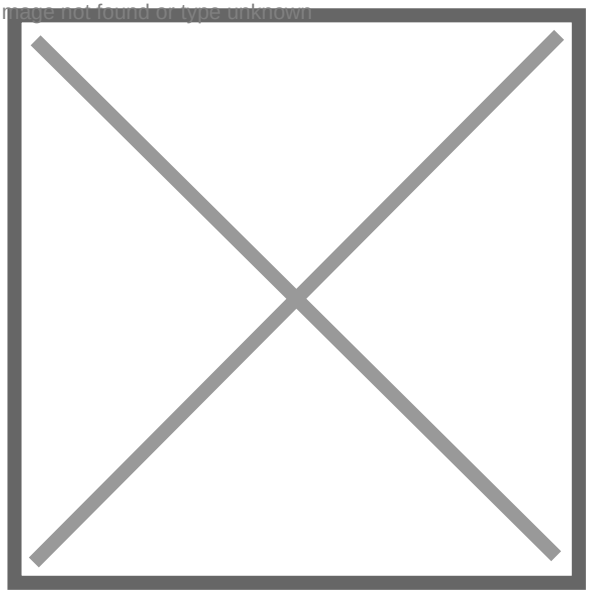
Image not found or type unknown



Facturation d'électricité 18 mois après achat d'appartement.

Par **MMich13**, le **29/03/2013** à **13:27**

Bonjour,
Je cherche des renseignements pour éventuellement contester une facture d'électricité.
Explications:
J'ai signer l'achat de mon appartement en VEFA en Sep.2011 (rentré en Juil.2011). Pas de compteur individuel lors de mon entrée, mais à la charge du vendeur et mentionné dans le compromis de vente.
Aujourd'hui, un RDV avec ERDF est prit pour un devis pour l'installation d'un compteur individuel. Je reçois de la part de mon vendeur une facture de 1600€ d'électricité. (estimatif réalisé par un électricien indépendant).

Peut-on me dire si je suis légalement obligé de payer cette facture, sachant que rien n'a été mentionné par écrit lors de l'achat?

NB: Je suis seul propriétaire dans un immeuble de 7 appartements qui sont plus ou moins en location. Et nous n'avons qu'un seul compteur EDF.

Par **moisse**, le **29/03/2013** à **16:46**

La revente d'énergie électrique est interdite.
Nul de peut se prévaloir de sa propre turpitude, et votre vendeur n'a aucun moyen d'éluder sa responsabilité.
A part que vous êtes sauf erreur entré dans les lieux avant d'acheter.

Par **MMich13**, le **29/03/2013** à **18:33**

Je suis effectivement entré dans les lieux sans être propriétaire, mais d'un commun accord avec lui car il était en retard sur la livraison et que mon préavis arrivait à terme.

L'abonnement et le compteur "général" est au nom de sa société. Le souci est que je n'ai pas encore de compteur individuel et que la facture qu'il me fait parvenir n'est ni détaillé, ni accompagné de documents officels. J'entend par là les factures EDF depuis mon entrée et sur quoi repose leur estimation (calcul au millième ou à la surface de mon appartement,....).

Par **amajuris**, le **29/03/2013** à **19:03**

bjr,
donc en résumé vous êtes entré dans l'appartement parce que le promoteur a été gentil alors qu'il n'avait aucune obligation et qu'il a pris des risques en le faisant.
vous avez consommé l'électricité dont la consommation était enregistré et facturé par un compteur de chantier.
donc il est normal que vous payez ce que vous avez consommé.
qu'est-ce ce qui était prévu à ce sujet quand vous êtes rentrés dans l'appartement.
essayez de négocier avec le représentant de la société si vous ne voulez pas vous retrouver dans le noir.
cdt

Par **moisse**, le **29/03/2013** à **19:16**

Le promoteur a surtout évité des payer des indemnités de retard pour le moins conséquentes, si on considère l'écart entre la date d'entrée et la prochaine pose d'un compteur d'énergie dont l'absence interdit la livraison en VEFA ,le local n'étant pas censé être habitable.
Bien sûr qu'il faut négocier. Puisqu'il s'agit d'une copropriété, il doit exister un règlement de copropriété et un état de division qui va attribuer des tantièemes.
C'est un élement d'appréciation et une base de calcul.

Par **MMich13**, le **29/03/2013** à **20:13**

Bonsoir amatjuris. Une date de livraison été prévu, j'ai donc donné mon préavis. Pendant cette periode, il y a eut des retards divers. L'appartement en lui même était habitable, ce sont les annexes qui n'étaient pas terminé.
D'où, la signature retardée.

Rien n'était prévu par écrit sur ce sujet. Il est mentionné qu'il devait installer les compteurs individuels, mais sans aucune date limite.
Il a seulement été dis oralement qu'il le ferait en début d'année, soit Février 2012.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il m'a dis texto, lors de la signature, que j'aurais un hiver au "frais de la princesse". Mais les mots ne restent que des mots...

Bonsoir moisse. Il n'y a actuellement aucun règlement de copro. Ou du moins, je ne l'ai jamais reçu. Les autres appartements étants en travaux de rénovation depuis 2011. Les appartements sont maintenant rénovés et vont être proposé à la vente.

Merci pour vos réponses.

Par **moisse**, le **30/03/2013** à **09:00**

Je pensais que dans le cas d'une vente d'immeuble à rénover on parlait de VIR et non de VEFA.
Vous avez évoqué par ailleurs la présence de locataires, ce qui signifie baux et charges.
Pour le reste il n'est pas possible de vendre à la découpe un immeuble sans mettre en place un régime de copropriété, un règlement, un état de division et bien sur les organes d'une copropirété, au moins la désignation d'un syndic.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés