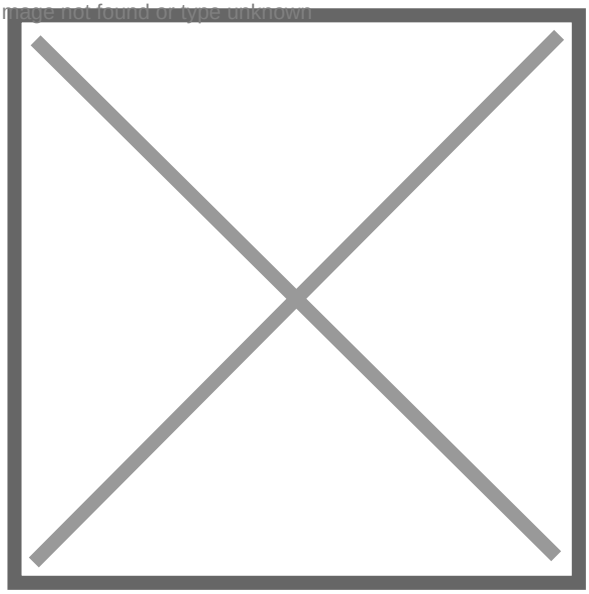
Image not found or type unknown



Raccordement edf / acquisition vefa

Par **dom505**, le **22/11/2011** à **19:41**

Bonjour,

Je suis en cours d'acquisition d'un appartement en VEFA. La réception du logement n'a pas encore eu lieu.

Le promoteur nous demande (au 6 copropriétaires) de payer le raccordement EDF soit 1.000 € chacun. Cette plus-value n'était pas du tout prévue au contrat. Il est nulle part stipulé dans le contrat que cette somme est à ajouter au montant total. Le plan de masse du promoteur n'est apparemment pas correct car il stipule un raccordement sur poteau déjà existant sur le terrain. Cependant Erdf lui indique que le raccordement au poteau n'est pas possible et qu'il faut se raccorder au niveau de la rue. Alors Erdf lui a fait parvenir un devis à hauteur de 8.540 €. Le promoteur refuse catégoriquement de prendre en charge la totalité de ce devis car selon lui les plans ont été signés et accordés par la mairie (permis de construire), l'architecte, le notaire et nous même. Il a donc décider de prendre à sa charge 2.540 € et le reste doit être réglé par les copropriétaires.

De plus lors d'un dernier courrier, il nous y indique qu'il va falloir également se diviser en 6 la taxe concernant le droit de branchement sur le réseau d'assainissement.

Je souhaitais savoir si réellement c'est aux futurs propriétaires de payer ces raccordements et taxes?
Si ce n'est pas le cas, quels sont les recours possibles?
Faut il prévoir des frais d'avocats? Quels sont les délais à prévoir ?
Devra-t-il nous rembourser tous les frais engendrés par le retard de livraison (loyer, etc…)?

Je reste à disposition pour tout ajout d'informations

Merci beaucoup pour votre aide

Par **amajuris**, le **22/11/2011** à **19:57**

bjr,
je pense que le promoteur et son architecte ont omis de de prévoir sérieusement le raccordement électrique de leur immeuble.
étant un professionnel averti, on ne prévoit pas un raccordement électricité d'un immeuble de plusieurs appartements sur un simple poteau basse tension.
à minima il faut prévoir un renforcement de réseau avec un branchement en souterrain parfois même l'implantation nécessaire d'un poste de transformation.
ces professionnels essaient de vous faire payer leurs propres négligences.
avant de construire on s'assure de la possibilité de raccordement en énergie, en eau, en eaux usées...
relisez votre contrat de réservation.
contactez votre protection juridique si vous en avez une.
cdt

Par **dom505**, le **22/11/2011** à **20:58**

merci pour votre rapide réponse et pour votre aide.

Dans le contrat de réservation, il est nulle part précisé que c'est aux futurs propriétaires de payer. Mais il n'est pas précisé non plus que c'est au promoteur de régler ce supplément. Dans ces courriers il en joue d'ailleurs.

Malheureusement je n'ai pas de protection juridique.
Je ne sais donc pas quoi faire

merci encore pour votre aide

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés