



Diagnostic énergétique

Par **clall**, le **23/03/2023** à **10:04**

Bonjour, suivant le conseil d'un agent immobilier (a qui j'ai confié la vente de mon habitation) , j'ai contacté un diagnostiqueur pour réaliser un diagnostic énergétique de mon bien. Le résultat de l'expertise est un DPE catastrophique rendant la vente très difficile ou à un prix bradé.

Un expert en isolation extérieure a trouvé anormalement mauvaise la valeur obtenue du DPE.

Je crains un arrangement entre l'agent immobilier et le diagnostiqueur pour baisser la valeur du bien.

J'ai contacté l'Observatoire DPE ADEME qui contient l'ensemble des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers depuis le 1er juillet 2021. On accède normalement au résultat de mon diagnostic en entrant une référence de 13 chiffres. Or mon dossier diagnostic énergétique ne possède aucun numéro de référence ! Donc il n'a pas été communiqué à l'observatoire ADEME.

Pour l'instant je n'ai pas réglé le montant de cette opération. Mes craintes me paraissent donc fondées.

Qu'en pensez vous ?

Merci par avance

Par **nihilscio**, le **23/03/2023** à **11:07**

Bonjour,

Vos soupçons ne reposent sur rien de certain. Les agents immobiliers ont plutôt tendance à sur-évaluer les biens à vendre dans l'espoir d'obtenir un mandat de vente et ils n'ont aucun intérêt à ce que le diagnostic énergétique rende le bien invendable.

Il n'y a qu'une solution : faire faire un deuxième diagnostic.

Demandez aussi des explications au diagnostiqueur pour l'absence de communication à l'ADEME.

Par **clall**, le **23/03/2023** à **11:15**

Là le mandat de vente a été établi avant le diagnostic. Il est possible que l'agent soit intéressé pour lui-même ou un proche, d'ailleurs après le diagnostic il a proposé un nouveau prix de vente nettement réduit.

Est-il obligatoire de communiquer les diagnostics énergétiques à l'observatoire de l'ADEME ?