



Achat appartement + facture edf

Par **clem54**, le **09/03/2015 à 13:28**

Bonjour,

J'ai récemment signé l'acte d'achat d'un appartement de 55 m2 à Nancy, sur base de documents fournis par l'ancienne propriétaire. Parmi ces documents, un échéancier edf (daté de 2014) indiquant une consommation de 5400 kW/h et une mensualité de 40€/mois. Je suis en train de préparer mon dossier auprès d'EDF et l'estimatif de consommation m'indique 73€/mois pour la même consommation. Il est fort probable que l'ancienne propriétaire ai eu bénéfice d'une réduction (type salarié edf par exemple), le fait de le cacher lors de la vente peut il être reconnu comme une faute? Je précise que la transaction s'est effectuée par le biais d'une agence immobilière.

Merci d'avance,
Cordialement

Par **Lag0**, le **09/03/2015 à 13:41**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas vous baser sur les factures EDF de votre vendeur pour réclamer quoi que ce soit.
Il n'est déjà même pas possible de se baser sur le diagnostic DPE obligatoire...

Par **clem54**, le **09/03/2015 à 13:51**

Merci pour votre réponse rapide. Il s'agit quand même d'un écart de coût important, je pensais qu'un professionnel de l'immobilier avait un rôle de conseil sur ce type d'information.

Par **Lag0**, le **09/03/2015 à 13:57**

Comment voulez-vous vous baser sur la consommation d'une autre personne ? Il y a tellement de choses qui peuvent faire évoluer une consommation entre deux personnes différentes !

De plus, comme déjà dit, les factures EDF ne sont pas des documents à fournir lors d'une vente.

Seuls les diagnostics sont obligatoires et dans le cas du DPE, il n'est fourni qu'à titre informatif sans que l'acheteur ne puisse s'en servir pour réclamer quoi que ce soit.

Par **clem54**, le **09/03/2015 à 13:58**

Je suis bien d'accord avec vous mais pour comparer il faut des valeurs équivalentes.

Par **moisse**, le **09/03/2015 à 17:04**

Hé bien alors il ne vous reste plus qu'à prouver que le document fourni est un faux, et que sa fourniture a trompé votre consentement.

Autant dire que ce n'est pas gagné.

Je peux imaginer sans peine que l'ancienne propriétaire n'occupait pas ou peu ce logement et en conséquence sa consommation pouvait ne consister qu'en un chauffage hors-gel.

C'est ce que je fais actuellement dans un pavillon en vente.

Par **aguesseau**, le **09/03/2015 à 17:34**

bjr,

il faut comparer les consommations établies d'après les index du compteur électrique et non se baser sur le montant de la facture qui pour la même consommation peut varier en fonction non seulement de la consommation mais également en fonction du type de contrat souscrit (puissance, double tarif, tarif tempo....) sans oublier les habitudes des occupants, plus ou moins frileux, plus ou moins présents, plus ou moins économes.

cdt

Par **paulvm**, le **16/01/2017 à 14:39**

Bonjour !

J'ai eu un souci similaire il y a quelques mois... Je n'ai malheureusement pas eu gain de cause. Sans parler de la difficulté à joindre edf pour être raccordé à nouveau à l'électricité vu qu'ils l'avaient coupé..

Du coup, je m'étais directement renseigné sur <https://www.xxxxxx/> où j'ai pu avoir les coordonnées de l'agence edf la plus proche ainsi que leurs coordonnées.

J'espère que vous avez réussi à vous faire dédommager bien que comme dit plus haut, ça semble peine perdue...

Pas de publicité, merci !