



Vente immobilière et passage consuel

Par **Fred68000**, le 23/11/2022 à 17:44

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété.

Les compteurs ne sont pas aux normes (un seul compteur EDF pour toute la copro et sous compteurs pour les 6 logements)

Lors de la dernière AG nous avons votés et validés les devis pour créer un nouveau PDL et raccorder les appartements avec des compteurs individuels (prise à ma charge car voté avant la vente)

J ai signé un compromis de vente.

La vente devrait se faire rapidement.

Les travaux n'ont pas encore débutés, une fois ceux ci effectués le CONSUEL doit passer et valider la conformité de l'installation électrique de mon logement.

Si toutefois l'installation de mon logement n'est pas au norme il est obligatoire d effectuer les travaux afin d'être raccordé individuellement à EDF.

Ma question est de savoir si les travaux de conformité suite au passage du CONSUEL seront à ma charge ou à celle de l acheteur si j'ai vendu avant d'avoir débuté les travaux? et si l'acheteur peut se retourner contre moi en cas de travaux supplémentaires à effectuer

merci pour votre retour

Par **youris**, le 23/11/2022 à 18:09

bonjour,

si votre appartement n'est pas alimenté par un compteur appartenant au distributeur, vous devrez en informer vos éventuels acquéreurs.

cela aurait du être mentionné sur votre compromis de vente.

vous devez vendre un appartement avec une installation électrique privatif conforme.

salutations

Par **Fred68000**, le **23/11/2022 à 18:12**

Merci,

Mon logement est raccordé au compteur principal de la copropriété comme tout les autres logements (nous avons une seule facture au nom du syndic de copro).

L'agence s est occupé de la visite et du compromis n étant pas sur place je suppose qu'ils en ont informés les futurs acquéreurs rien n est stipulé dans le compromis

Cordialement

Par **Pierrepaulejean**, le **23/11/2022 à 20:04**

bonjour

avoir son compteur individuel est une obligation légale: l'occupant doit avoir le choix de son fournisseur

vous êtes vous fait assister par votre notaire dans la préparation de ce dossier?

aviez vous demandé à prendre connaissance de l'avant contrat avant de le signer ?

Par **Fred68000**, le **23/11/2022 à 20:19**

Bonjour ,

J'ai acheté le logement comme ça il y a quelques années ça n avait pas posé problème lors de la vente il était stipulé dans mon acte de vente que l'indivision des compteurs était à prévoir mais pas encore voté en AG.

Je suis propriétaire depuis 2 ans et les démarches on été compliqué pour faire voter ce projet en AG

Aujourd'hui je vend le logement avec le vote des travaux en AG mais le compromis de vente ne mentionne rien par rapport à cela (je passe par une agence c est eux qui on fait le compromis de vente)

Cordialement

Par **Pierrepaulejean**, le **23/11/2022** à **20:47**

il est toujours recommandé de choisir son notaire et d'exiger que le compromis soit rédigé par un notaire

lors de votre achat, vous auriez pu exiger d'avoir votre compteur et faire prendre en charge les frais par le vendeur

Par **Visiteur**, le **24/11/2022** à **00:23**

Bonjour

Il est important d'informer précisément l'acquéreur et de mentionner clairement les dispositions concernant ces travaux.

Si le CONSUEL constate des anomalies c'est à votre charge d'en obtenir la correction par l'entreprise qui doit une garantie sur ses travaux.

Cette modification de l'installation électrique doit être inscrite dans l'acte de vente.

Jouez la totale transparence pour éviter un recours pour dol.