



Charges co-propriété votées avant achat immobilier

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

J'ai acheté un appartement en 2010 en signant chez le notaire le 10 mai 2010. A ce moment-là, l'agent immobilier et le notaire m'ont affirmé que les travaux de mise-aux-normes de l'ascenseur avaient été votés avant l'achat et qu'ils seraient donc imputés à l'ancien propriétaire.

Or, aujourd'hui le Syndic me réclame plus de 1000 euros et affirme que c'est à moi de me faire rembourser les frais par l'ancien propriétaire. J'ai essayé de rejoindre l'ancienne propriétaire par téléphone (elle est également propriétaire de l'appartement à côté mais je ne l'ai jamais vue car elle habite ailleurs). Je n'ai pas d'autres coordonnées pour la rejoindre.

Ma question est donc: Quels sont mes droits et devoirs dans une telle situation face au Syndic et que puis-je faire ?

Je vous remercie à l'avance pour votre aide et vous prie de recevoir les salutations distinguées.

Par Visiteur

Chère madame,

Or, aujourd'hui le Syndic me réclame plus de 1000 euros et affirme que c'est à moi de me faire rembourser les frais par l'ancien propriétaire. J'ai essayé de rejoindre l'ancienne propriétaire par téléphone (elle est également propriétaire de l'appartement à côté mais je ne l'ai jamais vue car elle habite ailleurs). Je n'ai pas d'autres coordonnées pour la rejoindre.

Ma question est donc: Quels sont mes droits et devoirs dans une telle situation face au Syndic et que puis-je faire ?

Il convient de savoir que la clause insérée dans le compromis de vente et qui prévoit que le vendeur reste financièrement responsable des travaux votés avant la cession est inopposable au syndic.

Cela signifie que le syndic ne peut pas agir contre l'ancien propriétaire pour lui demander le paiement de cette somme.

Soit le vendeur accepte de régler directement le syndic. Soit il refuse et dans ce cas, vous devrez faire l'avance des fonds au syndic, après quoi vous pourrez vous retourner contre le vendeur afin d'exiger, en justice le cas échéant, le remboursement de cette somme.

Si vous ne connaissez pas l'adresse de cette personne, il convient si l'adresse est introuvable et que le vendeur refuse de la donner, d'engager une procédure par avocat ou à défaut de réaliser une enquête.

Très cordialement.