



Amiante dans façade détecté avant achat éventuel

Par **Tilain V**, le **22/05/2024** à **08:28**

Bonjour,

Nous avons visité un appartement qui correspond à notre budget et souhaits.

Seulement, dans le dernier PV d'AG (l'agent immobilier nous a aussi prévenus), il est indiqué que la copropriété prévoit de gros travaux pour enlever ou passiver l'amiante contenue dans le crépi des façades.

Cela entrainerait un surcoût d'approximativement 20 à 35k€ (avec divers travaux inclus comme l'isolation, les descentes d'eau pluviale...) pour chaque appartement.

Comme la copropriété comprend une 60e de lots, est-il possible de voter ses travaux sans l'unanimité des copropriétaires ?

Si oui, comment vont payer ceux qui n'ont pas les moyens de faire face à cette dépense ?

Cela ne risque-t-il pas de placer la copropriété sous tutelle ?

Si non, la copropriété ne va-t-elle pas se détériorer et être de moins en moins attractive, voir difficile pour revendre les appartements ?

Quels sont les risques encourus d'acheter un bien dans cet immeuble, ne vaut-il pas mieux passer son chemin, malgré un prix en dessous du marché ?

Cet achat étant celui de « notre vie », on ne voudrait pas faire une erreur et rentrer dans une grosse galère...

Merci.

Par **youris**, le **22/05/2024** à **11:29**

bonjour,

lorsque vous achetez un bien dans une copropriété, vous savez qu'il existe des charges de copropriété, comme les ravalements de façades, vous devez en tenir compte lors de votre achat.

la procédure de ce genre de travaux s'échelonne sur plusieurs années (établissement d'un cahier des charges, consultations des entreprises, votes des travaux...) ce qui permet aux copropriétaires de préparer le financement des travaux futurs.

l'unanimité des copropriétaires est rarement requise et heureusement, pour un ravalement de façades, la majorité requise est la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ainsi que ceux ayant voté par correspondance).

Si le prix est en-dessous du marché, c'est qu'il y a une ou des raisons, l'idéal est d'acheter dans une copropriété dont le ravalement est récent.

salutations

Par **Tilain V**, le **22/05/2024** à **12:44**

Bonjour Youris,

Merci pour cette réponse, on va peser les pour et contre avant de prendre notre décision...

Les travaux sur amiantes sont lourds, mais une fois réalisés, l'appartement reprendra de la valeur.