



Achat d'un bien en copropriété avec syndicat bénévole

Par **Johannahrn**, le **27/05/2016** à **18:52**

Bonjour,

J'ai en projet d'acheter un appartement qui fait parti d'une copropriété avec syndicat bénévole. Lors des visites de l'appartement, l'agent immobilier m'a indiqué le fait que lors de la précédente assemblée générale, ils ont envisagés de faire des travaux et il m'a précisé que si je l'achète je n'aurai donc aucun frais à régler puisque je n'ai pas pris part au vote et que c'est celui qui a voté qui à la charge de ces frais..

Cependant lors de ma visite chez le notaire pour signer le "compromis de vente", ils ont parlé de tous les travaux réalisés et n'ont pas parler de ces fameux travaux envisagés. Je leur ai donc demandé des explications et ils m'ont répondu que ces travaux seront votés lors de la prochaine assemblée générale qui doit avoir lieu entre la période où j'ai signé le compromis de vente et le moment ou je signerai définitivement pour la vente finale..

Ma question est donc si l'assemblée générale vote en faveur de ces travaux pendant la période entre les deux signatures, serais-je redevable d'acquitter ces travaux ou seront-ils encore à la charge de l'ancien propriétaire ?

La notaire a parlé du fait que le vendeur peut demander une sorte de procuration pour que je vote à sa place lors de cette assemblée générale étant donné que je suis le futur acquéreur mais je ne suis pas en faveur de cette idée puisque je ne serai pas encore propriétaire de ce bien et que je n'ai en aucun cas pris part à la décision..

Merci d'avance pour vos réponses et vos conseils !

Cordialement

Par **springfield**, le **27/05/2016** à **22:28**

Bonsoir,

Normalement, vous devriez avoir accès aux PV des 3 dernières AG afin justement de savoir si des travaux ont bien été votés.

Le vendeur peut vous donner "pouvoir" comme il peut déjà le faire avec la personne de son choix ou laisser son pouvoir en blanc (à distribuer aux présents).

Par **janus2fr**, le **28/05/2016** à **10:50**

[citation]l'agent immobilier m'a indiqué le fait que lors de la précédente assemblée générale, ils ont envisagés de faire des travaux et il m'a précisé que si je l'achète je n'aurai donc aucun frais à régler puisque je n'ai pas pris part au vote et que c'est celui qui a voté qui à la charge de ces frais.. [/citation]

Bonjour,

Ce qui est complètement faux, attention !!!

Du point de vue de la loi, c'est celui qui est propriétaire au moment de l'appel de fond qui paie, peu importe qui a voté et quand !

Seul un accord passé entre le vendeur et l'acheteur pourrait mettre à la charge de ce dernier le cout des travaux.

Faites bien attention à cela, méfiez-vous de ce que vous raconte un agent immobilier qui ne cherche qu'à vendre...

Voir, par exemple : <http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/acheter-en-copropriete-qui-paie-quoi/a1676/travaux-en-copropriete-qui-paie-quoi>