



TRAVAUX COPROPRIETE NON ANNONCES LORS DE LA VENTE

Par **Laurent L**, le **23/10/2016** à **11:18**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un bien en copropriété depuis le 28 juillet 2016.
Lors de la signature chez le notaire, nous avons eu un état daté du 17 juillet du syndic de copropriété n'annonçant aucun travaux à prévoir.

La semaine dernière, je reçois un courrier pour convocation à la prochaine A.G. des copropriétaires.

Dans ce document, je découvre que 2 chaudières étaient vétustes et ont été changées.
On m'annonce que je dois régler prochainement 545 € pour ces remplacements. Il y a même un devis daté du 09/11/2015 à l'appui. Par contre je n'ai aucune date de l'exécution de ces travaux...

Je suis donc assez surpris car ces travaux n'avaient jamais été énoncés lors de la récente vente. Je décide donc de contacter le syndic pour demander des explications.

On me répond que ces travaux étaient nécessaires et que le syndic n'était pas au courant de ces travaux lors de l'état daté du 17/07/16.

Lorsque je demande un document officiel daté actant la décision ou les travaux, on me répond que ce document n'existe pas...

Quel recours ai-je pour refuser cette dépensé car j'estime que je n'ai pas été prévenu comme prévu lors le l'achat du bien?

Merci pour vos réponses

Laurent

Par **youris**, le **23/10/2016** à **11:32**

bonjour,

lors de la vente, le vendeur doit vous remettre un certain de documents relatifs à la copropriété en particulier les PV d'A.G. des 3 dernières années ainsi le carnet d'entretien de l'immeuble, ce sont des documents officiels, ils devraient mentionner les problèmes sur les

chaudières si un devis a été demandé en novembre 2015.

vous pouvez donc vérifier si ces travaux étaient prévus ou si ce sont des travaux décidés en urgence.

l'état daté est un document comptable sur la situation des comptes entre le copropriétaire vendeur et le syndicat des copropriétaires et ne concerne pas les travaux prévus (article 5 du décret 67-223).

salutations