



Achat appartement sans annonce de gros travaux prévus

Par **skellig**, le **07/04/2011** à **10:12**

Bonjour,

J'ai acheté le 23 mars (signature chez notaire) un appartement ancien.

Le 1er avril le syndic m'adresse par simple courrier un copie de la convocation à une assemblée générale extraordinaire de la copropriété (notifiée à l'ancien propriétaire) datée du 09 mars.

Au cours de cette assemblée, hier soir 6 avril, des travaux importants sont votés, qui atteignent pour ma part 11% du cout de l'appartement, hors FA et hors FN.

Je n'ai jamais été alerté par le vendeur, l'agence ou le notaire de cette éventualité. Sinon je n'aurais pas acheté. Le seul document qui m'ai été remis, outre le règlement de la copropriété, est le PV de la dernière assemblée de mai 2010 qui n'en fait pas état.

Quel sont mes recours ? Qui doit réellement payer ces travaux ?

En vous remerciant.

Par **fra**, le **07/04/2011** à **15:04**

Bonjour,

Il est invraisemblable que, pour des délais aussi courts, entre votre acquisition et cette assemblée générale, vous n'ayez pas été informé de ces travaux. Votre vendeur en avez connaissance et il aurait dû vous en informer.

Néanmoins, relisez votre acte de vente car, lors des cessions de lots de copropriété, il est régulièrement stipulé que si, entre la date de signature de la promesse de vente et celle de la vente, le vendeur reçoit les documents relatifs à une prochaine assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, il a l'obligation de les transmettre à l'acquéreur par LRAR (Convocation et ordre du jour de l'assemblée), sous peine, pour lui, de voir les travaux décidés durant cette AG, lui être imputés.

Cette situation est incontestable quand l'AG se déroule entre les deux dates sus nommées mais, ici, la situation y ressemble tellement qu'il faut que vous fassiez pression auprès des

parties pour aboutir à ce résultat. Sinon, allez voir un Avocat.