



## Achat immobilier au milieu d'un ravalement en plusieurs tranches

Par Ingrid23, le 11/06/2019 à 11:59

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en 2018 (acte de vente le 15 juin).

Sur les PV d'AG fournis par les vendeurs, il était précisé qu'un ravalement de façade était en cours (les échafaudages étaient d'ailleurs sur l'immeuble)

J'ai demandé aux vendeurs ce qu'il en était du ravalement. Ils m'ont précisé qu'ils finissaient de le payer en juillet 2018. Donc rien à ma charge car voté avant.

Le jour de l'acte de vente, mon notaire a d'ailleurs fait la remarque devant tout le monde en disant "bonne nouvelle pour vous, le ravalement est fait"

Quelle ne fût pas ma surprise lorsque 15 jours après la vente, lors de ma première AG, est dit "bon, le ravalement, on a fini les tranches 1 et 2, maintenant, on va parler et voter la tranche 3, et on parlera de la tranche 4"

Tout le monde avait l'air au courant, sauf moi bien entendu...

Il se trouve que les tranches correspondent aux façades selon l'orientation (Nord, Sud...)

Sur les PV d'AG, aucune mention du style tranche 2 sur 4, juste tranche 1 ou tranche 2. Donc impossibilité de savoir qu'il y aurait d'autres tranches.

Je me suis donc retrouvée à devoir payer cette année 2000€ pour la tranche 3.

Et j'en ai encore pour 2 années pour la tranche 4, voire 5 pour plus de 7000€ en tout.

A l'époque, je m'étais renseignée auprès d'un avocat qui m'avait précisé que c'était ma parole contre celle des vendeurs, comme quoi cela ne m'avait pas été évoqué. Et comme la tranche 3 avait été votée alors que j'étais moi-même propriétaire, c'était à moi de payer.

Or, lors de la fête des voisins, j'ai eu l'occasion de parler avec le président du conseil syndical. Celui-ci m'a bien confirmé que les vendeurs avaient été malhonnêtes car tout le monde savait que le ravalement se ferait sur 4, voire 5 tranches. Ils ne pouvaient pas l'ignorer. Il nous a précisé pouvoir faire un courrier si besoin.

En effectuant quelques recherches, je me suis rendue compte également qu'en plus des PV d'AG, le carnet d'entretien de la copropriété devait m'être fourni lors de la vente afin que j'ai une vision globale des travaux à venir.

Or, ce carnet d'entretien n'existe pas. Et cela avait d'ailleurs été stipulé dans l'acte de vente comme quoi j'avais été informée de son absence.

Je souhaiterais savoir aujourd'hui quel est mon recours ?

Est-ce que je peux mettre en jeu la responsabilité des vendeurs ? (défaut d'information), du syndic ? (carnet d'entretien inexistant et donc achat sans avoir pleine connaissance des travaux à venir)

Est-ce qu'il y a un délai pour le faire ?

Merci d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter.

Cordialement.