



Achat et procédures juridiques copro

Par **Bapt V**, le **17/04/2018 à 15:06**

Bonjour,

J'ai fait une offre, acceptée, sur un logement dans une petite copro. Rien d'anormal ne transparaît dans les CR des AG, mais les charges me semblaient un peu élevées.

J'ai donc mené ma petite enquête, et j'ai appris que la copro faisait l'objet de 3 procédures judiciaires contre l'une des propriétaires. Ces procédures ne sont pas mentionnées dans les CR des AG, et les frais de procédures sont intégrées aux charges, ce qui explique les charges élevées. Ceci mis à part, le bien correspond à mes attentes.

Quel serait la meilleure solution pour se protéger et faire porter les frais juridiques au vendeur, directement responsable des procédures en cours ?

Merci des réponses/conseils que vous pourrez m'apporter

Par **youris**, le **17/04/2018 à 18:12**

bonjour,

"Les modalités d'information du candidat à l'acquisition d'un bien situé au sein d'une copropriété ont été récemment détaillées et renforcées.

Ces éléments d'information sont détaillés aux articles L. 721-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Ils doivent être présents dans l'annonce de vente du bien et dans les annexes des actes de vente.

.....

2.7 - Les informations financières suivantes :

le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente,

l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs,

lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot,

les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur."

source:

<https://www.inc-conso.fr/content/achat-dun-bien-en-copropriete>

des informations, ci-dessus votre vendeur doit vous informer de l'état des impayés dans le budget de la copropriété.

l'état daté doit mentionner également l'objet et l'état des procédures judiciaires éventuellement en cours (impayés par exemple).

donc votre cas, avant de signer quoique ce soit, vous devez demander l'état des impayés et des procédures judiciaires en cours.

salutations

Par **Bapt V**, le **18/04/2018** à **16:53**

Merci pour votre réponse,

Bien cordialement