



problème de versement pour travaux de l'ancienne propriétaire

Par **Chulie**, le **03/12/2012** à **19:56**

Bonjour

Je me trouve face à un problème légal d'ordre immobilier au sujet duquel j'ignore quels sont mes droits et mes recours.

J'ai acheté il y a presque 2 ans un appartement dans un immeuble du centre rennais. Celui-ci est actuellement en rénovation (il l'était déjà à la date de l'achat). Il avait été convenu (et mentionné dans le contrat) que les travaux votés lors de la précédente assemblée générale (avant mon achat) resteraient à la charge de l'ancienne propriétaire. A moi les nouveaux travaux qui pouvaient être décidés ensuite. De plus il avait été décidé que les différentes subventions qui avaient déjà été accordées pour ces travaux iraient, bien entendu, à l'ancienne propriétaire (donc ma vendeuse).

Voici les termes qui avaient donc été signés dans le pré-contrat de vente, signés devant notaire, attendant le contrat définitif, comme, me l'avait-il dit, cela se faisait toujours. J'étais en déplacement longue durée lorsque j'ai reçu le contrat définitif que j'ai très naïvement signé sans m'apercevoir des énormes différences avec le précédent.

De plus, dans ce nouveau contrat le notaire établissait la somme dû par l'ancienne propriétaire à la date de la dernière assemblée générale alors qu'il avait pris comme montant pour les subventions la somme mentionnée à la date de la signature de contrat. Hors entre les deux plusieurs mois c'étaient écoulés et des problèmes avaient été trouvés dans l'immeuble, problèmes induisant une augmentation du cout des travaux et donc une augmentation en conséquence des subventions allouées pour ces travaux. Il y avait donc dans ces subventions, une partie qui devait me revenir.

Enfin, le notaire devait mettre sous séquestre la somme due par l'ancienne propriétaire pour les travaux, soit environ 81 000€. Mais il a déduis de cette somme, les subventions dont j'ai parlé précédemment, si bien qu'il n'a mis sous séquestre qu'environ 35 000€. Or il n'était pas en droit de le faire. D'abord parce que cette somme n'était pas définitive et qu'une partie me revenait, mais aussi car ces subventions n'étaient données qu'après paiement de la dite somme.

Aujourd'hui j'ai donc 28000€ de dette (car le syndic ne reconnaît que moi par rapport à l'appartement) que doit me payer l'ancienne propriétaire mais qui n'ont pas été mis sous séquestre et le notaire malgré plusieurs appels, lettres et 2 recommandés ne répond pas. que dois-je faire

Merci