Image not found or type unknown

Quel recours en cas de défaut d'information?

Par **Nonod**, le **16/01/2013** à **12:14**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement depuis août 2012. Comme tout acheteur, je me suis renseignée sur l'état du logement et des parties communes. En consultant les PV d'assemblées générales des années précédentes, j'ai appris qu'un architecte avait été missionné en 2011 pour constater l'état du plafond d'une des caves du sous-sol (parmi les 12 existantes). D'après le syndic que j'ai contacté avec la signature, au mois de mai, il s'agissait d'un problème d'humidité récurrent ayant probablement endommagé le plafond.La visite de l'architecte était à l'ordre du jour mais aucune date n'était fixée. Au mois d'octobre, j'ai appris le passage de l'architecte au mois de juillet qui a immédiatement fait poser des étais sur la cave visitée (mentionnée dans le PV de 2011). C'est à ce moment là qu'il a constaté un mauvais état des structures métalliques de la cave mais aussi des autres caves. Il a donc proposé une seconde visite qui a eu lieu fin octobre. Avant l'ag 2012, j'ai reçu (et les autres propriétaires) un devis de 100 000 euros proposant renovation de l'ensemble des caves du sous-sol et mentionnant un mauvais état des ossatures métalliques (à un certain endroit uniquement). Rien n'est voté pour le moment mais j'ai appris que ce problème de structure était connu de tous mais son ampleur inconnue. J'ai certes été informée des problèmes d'humidité mais pas du reste. Si j'avais eu connaissance des conclusions de la visite de l'architecte au mois de juillet (soit plus d'un mois avant la signature du contrat de vente), je n'aurai pas acheté mon logement dans les mêmes conditions. Quel recours ai-je dans cette situation? Merci d'avance de vos réponses

Par **HOODIA**, le **16/01/2013** à **15:30**

Pouvez vous regarder si le carnet d'entretien de l'immeuble était à jour avant votre achat ? Sachant que le syndic est en charge de le faire de par la législation ,en particulier sur un probléme de structure .

Par **Nonod**, le **16/01/2013** à **17:37**

Merci de cette réponse. Avant de m'adresser au Syndic, j'aimerais connaître les conséquences que cela peut avoir selon que le carnet est à jour ou pas avant la date d'achat. Le syndic aurait-il du me prévenir des suites de la visite de juillet?
Merci d'avance

Par **HOODIA**, le **16/01/2013** à **19:13**

Depuis 2001,le syndic article 18 du 10 JUILLET 1965.
Si le syndic ne remplit pas l'obligation ,il peut voir sa responsabilité engagée par un acquéreur qui "n'aurait pas acheter en pleine connaissance de cause"
Allez chez le syndic pour demander un double ,et si ce dernier est incapable de fournir un état.....

Par **Nonod**, le **16/01/2013** à **19:45**

Lors de la précédente AG, deux co-propriétaires ont vérifié la conformité des comptes (et je suppose du carnet d'entretien) du syndic. Tout était à jour. Je vais quand même aller voir ce carnet mais je pense que tout est à jour puisqu'à chaque AG, tout est vérifié. Comment alors faire valoir le fait que j'aurai du être informée de cette visite (et des travaux réalisés en juillet) avant la signature?
Merci encore de votre aide

Par **HOODIA**, le **16/01/2013** à **22:35**

La vérification des comptes est une chose ...
IL appartient au syndic de pouvoir présenter le carnet d'entretien à jour SUR DEMANDE ,et je puis vous affirmer que ce dernier la plus part des fois est inexistant (bien que tout à fait obligatoire).

Il s'agit dans votre cas d'un élément qui doit etre porter sur ce carnet car grave dans les conséquences sur la solidité de l'immeuble .

Par **Nonod**, le **18/01/2013** à **10:51**

Bonjour,
Je suis sur le point de me rendre au cabinet de syndic pour vérifier ce carnet d'entretien. D'après mes informations, ce carnet n'a jamais été vérifié dans le passé et on ne sait même pas s'il existe! Le syndic a-t-il le droit de me refuser l'accès à ce carnet si je m'y rend sans prévenir?
On m'a dit également que les obligations sur le carnet d'entretien étaient plutôt floues...et que sur cette base, il était difficile de dénoncer quoi que ce soit. On m'a conseillé d'envoyer une lettre à l'agence qui m'a vendu le bien et au syndic évoquant le dol. Qu'en pensez-vous?
Merci encore de votre aide, devant la complexité de la situation, je suis un peu perdue

Par **HOODIA**, le **18/01/2013** à **16:55**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le carnet doit etre disponible ,et consultable par un futur acquéreur.
Pour ne pas avoir un refus et avoir un témoin ,vous pouvez demander à un menbre du CS de venir avec vous...

Si , on ne peut le présenter immédiatement .....

D'autre part ,le carnet d'entretien doit comporter les problémes concernant la solidité de l'immeuble ,ce qui est votre cas ,et, ne doit pas etre "fait" le lendemain de votre passage pour se mettre en régle.....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés