



confusion entre promoteur et syndic provisoire

Par **steph68**, le **06/01/2011** à **18:11**

Bonjour,

J'ai acquis un plateau dans un immeuble réhabilité en 04/2010 et l'ai aménagé en logement. Le promoteur m'adresse des factures complémentaires postérieures à la vente, d'aménagements extérieurs (espaces verts, pose d'un portail...etc...) sans aucun justificatif de la dépense globale et sans que l'on connaisse la répartition entre les divers copropriétaires, sachant que le promoteur est propriétaire de quelques lots invendus. Lors de l'achat de mon lot, j'ai fait préciser dans l'acte de vente à la rubrique aménagement des parties communes:

"L'aménagement des parties communes devra être établi suivant un cahier des charges qui devra être approuvé par les copropriétaires réunis en assemblée générale. D'un commun accord le VENDEUR supportera la quote-part incombant à l'ACQUEREUR."

Or, il n'y a eu aucune assemblée générale et les décisions sont prises par le promoteur seul. L'extérieur de l'immeuble peut-il être assimilé aux parties communes?.

Dans ces conditions, je refuse de régler les factures qui me sont présentées, car elles ne correspondent à aucune commande de ma part ou de l'ensemble des copropriétaires.

Le promoteur me menace de remettre ce dossier à son avocat si je ne règle pas sous 8 jours.

Personnellement, je serais tenté de confier ce litige à un avocat pour me défendre sachant que le promoteur est un "gros bonnet" de la région qui a ses entrées partout.

Le litige porte sur une somme de 3000 euros environ.

Quelqu'un peut-il me dire quoi faire?

Merci de vos réponses.

Par **Isabelle FORICHON**, le **14/01/2011** à **12:49**

Bonjour,

En général les promoteurs restent syndics provisoires en attendant de vendre tous les lots... Combien de lots ont déjà été vendus? le promoteur est-il copropriétaire majoritaire grâce aux lots qu'il conserve encore?

Dans un premier temps allez voir le notaire qui a rédigé l'acte de vente, demandez lui son sentiment

Il faut demander au promoteur la justification des sommes qu'il demande:

- Règlement de travaux effectués sur quelle partie de l'immeuble (vérifier s'il s'agit bien d'une partie commune) avec factures à l'appui (l'extérieur est sûrement partie commune il faut voir

de quelle partie il s'agit...)

- Vérifier que la somme qu'on vous demande correspond à votre quote part (montant total réparti au prorata des millièmes entre chaque copropriétaire

Il s'agit déjà de vérifier à quoi correspondent les sommes demandées

En ce qui concerne le vote qui aurait du être fait en AG, voyez avec le notaire et s'il ne peut vous répondre avec un avocat...

Cordialement