Image not found or type unknown

Frais de ravalement sans AG préalable ni vote

Par **Ceres11**, le **08/04/2015** à **14:04**

Bonjour je suis actuellement copropriétaire avec un syndic bénévole
le représentant du syndic nous demande de régler les frais de ravalement sous pretexe que nous avons signer le devis du peintre
alors qu'il n'y a eut aucune AG officielle ni de vote de travaux concernant ce ravalement.
Aujourd'hui il nous à convoqué par recommandé à une assemblée générale exceptionnelle (la 1ère officielle en 6 ans !) pour nous réclamer une reconnaissance de dette payable à la vente de notre appartement (actuellement en vente), sinon il nous menace d'une procédure judiciaire. A t'il le droit de faire cela et somme nous dans l'obligation de payer alors qu'il n'y a pas eu de vote des travaux ? et en cas de procédure avec le syndic cela remis t'il en cause la vente de notre appartement ?
Merci pour votre aide
cordialement

Par **domat**, le **08/04/2015** à **14:42**

bjr,
en l'absence d'une décision de l'assemblée générale relative au ravalement de façades, le syndic ne peut rien réclamer, puisque cette absence signifie que le syndicat des copropriétaires n'a pas voté ces travaux.
vous devriez indiquer à votre syndic qu'il étudie la loi de 1965 et son décret de 1967 sur la copropriété.
à la vente le notaire demandera un état daté à votre syndic pour connaître votre situation de compte envers le syndicat des copropriétaires, et alors il est probable que le syndic indique que vous avez des charges impayées pour lesquelles vous n'êtes pas d'accord.
en cas de litige, le notaire ne passera pas l'acte authentique de vente.
cdt

Par **Ceres11**, le **08/04/2015** à **15:22**

Bjr merci pour votre réponse donc je suis coincé je suis obligé de payer si je veux vendre mon appart même si la demande du syndic n'est pas justifiée ?
Par ailleurs le représentant du syndic actuel (notre voisin de palier) à privatisé le local à vélo et à poussette en mettant lui même une porte et un cadenas sous la cage d'escalier en le transformant en cave personnelle nous privant ainsi de la jouissance de cet espace qui à

l'origine est un espace commun mentionné dans le règlement de copropriété..
cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés