



Fuite d'eau 2019 cachée par syndic et ancien proprio

Par **LittlePoker**, le **19/10/2020** à **11:15**

Bonjour ,

Achat de l'appartement en mars 2020 , avec certificat de syndic sans aucune mention d'arriéré de charges envers le vendeur et en 09/2020 , j'assistai à la réunion de copro dans laquelle :

- j'assistais seule avec le syndic

_ j'apprenais que l'ancien proprio ne paye pas correctement ses charges et de plus à une régularisation de fuite d'eau de plus de 3000 euros dont il n'a rien déboursé.

le syndic m'a octroyé directement le montant de la fuite d'eau de 2019 sur mes charges , ne sachant pas quoi en faire !!!!!

L'ancien propriétaire de mon appartement est toujours dans les lieux avec 2 autres appartements qu'il a mis en vente.

pourquoi le syndic n'a t'il pas prélevé sur le montant de la vente de l'appartement la somme que lui doit l'ancien proprio ?

J'aimerais savoir , car je refuse de payer , qu'est ce qui est légal ? quel recours je peux faire ?

merci par avance de votre réponse

Par **Yukiko**, le **27/10/2020** à **16:43**

Bonjour,

Vous n'êtes redevable envers le syndicat de copropriété que des sommes devenues exigibles postérieurement à la date de l'achat. Les sommes exigibles à la date de l'achat sont à la charge du vendeur.

Comme vous le dites, le syndic aurait dû faire opposer auprès du notaire sur le prix de vente à hauteur des impayés.

Syndic professionnel ?

Je vous conseille de vous faire élire au conseil syndical, d'adhérer à une association d'assistance aux syndicats de copropriétaires et, avec l'aide de cette association, de faire le ménage.

Vous ne pouvez que contester le montant qu'on vous réclame. Malheureusement, les fautes de gestion vous retombent dessus d'une manière ou d'une autre puisque vous appartenez à la collectivité des copropriétaires et que vous en partagez le sort. Le syndicat est débiteur vis à vis du concessionnaire de distribution d'eau du montant des factures d'eau, même si un ou plusieurs copropriétaires ne paient pas leur part.

Par **LittlePoker**, le **28/10/2020** à **20:24**

Merci pour votre réponse .

Oui c'est un syndic professionnel et aussi agent immobilier.

Je vais faire un courrier recommandé dans lequel je préciserai que je ne paierai pas ce montant de fuite d'eau , du fait de leur inefficacité à n'avoir pas pu prélevé sur le montant de la vente les charges dues par l'ancien proprio.

Bonne soirée .