



Refection d'une toiture suite signature compromis.

Par **Spartacus77**, le **25/12/2015** à **19:26**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis pour un appartement le 19/10/2015.

Nous devons signé l'acte définitif le 28/12/2015.

Mais voici quelques jours, j'ai reçu un coups de fil du vendeur me disant que les autres copropriétaires avez débuté la réfection de la totalité de la toiture sauf la partie concernant mon futur bien et ce sans l'en tenir informé ni tenu d'AG.

Questions : comment procéder pour que la partie de la toiture me concernant soit faite ?

A qui incombe les frais ?

Les autres copropriétaires ont ils le droit d'agir ainsi ?

Quel recours ?

Merci.

Par **morobar**, le **26/12/2015** à **09:51**

Bonjour,

Il faut de toute urgence contacter le syndic en place et lui demander sa position.

Par **Spartacus77**, le **26/12/2015** à **13:54**

Bonjour,

Le vendeur est le syndic bénévole...
Mais pas mis au courant.

Quel recours?

Par **talcoat**, le **27/12/2015 à 18:49**

Bonjour,

Si la situation de la copropriété est découverte seulement aujourd'hui c'est que les documents obligatoires d'information n'étaient pas joints à la promesse de vente: conséquences, le délai de rétractation n'a pas commencé à courir, il est donc possible de renoncer à l'achat par simple lettre RAR.

Cordialement

Par **Spartacus77**, le **27/12/2015 à 21:05**

Merci. Je vous adresse qq éléments du compromis de vente signé pour faire suite à votre message précédent :

Article "Absence de syndic de l'immeuble"

Le vendeur déclare que la copropriété dont dépendent les biens n'a ni syndic pro ni président nommés par les copropriétaires.

Il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de l'article L721-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Pensez vous que ce soit qd même jouable ?

Par **morobar**, le **28/12/2015 à 09:06**

C'est encore jouable car l'information en question évoque l'absence de syndic professionnel ainsi que d'un président (de conseil syndical??) alors que la loi évoque un syndic, qui peut parfaitement être le cas, bénévole.

Or c'est ce que vous indiquez, votre vendeur est le syndic bénévole, et à ce titre il devait donc fournir les documents demandés.

Par **talcoat**, le **28/12/2015 à 11:38**

Bonjour,

@morobar le compromis précise l'absence de syndic en exercice ce qui empêche donc toute production des documents qui doivent être fournis à l'acquéreur.

Une ordonnance de simplification de la loi ALUR, le 27 août 2015, a apuré d'ailleurs la liste de

ces documents.

En cas de manquements les sanctions sont fixées par l'art.L 721-3 du CCH: si les documents exigés par la loi ne sont pas fournis dans les temps, la promesse de vente n'est pas nulle, mais le délai de réflexion ou de rétractation ouvert à l'acquéreur (dix jours depuis le 29 août, en application de la loi Macron) ne commence à courir qu'à compter de la remise de l'ensemble des documents par le vendeur.

Donc, la rétractation est tout à fait possible aujourd'hui, c'est le risque que prend un vendeur qui ne respecte pas la règle.

Cordialement

Par **morobar**, le **28/12/2015 à 17:26**

Hello @Talcoat,

J'ai bien lu la mention au compromis, mais elle n'est pas décisive, car l'absence d'un syndic professionnel est bien une vérité, mais il existe un syndic bénévole, en l'espèce justement le vendeur du bien à notre ami gladiateur.

Pour le reste vous avez bien décrit la situation.

Par **Spartacus77**, le **28/12/2015 à 18:01**

Bonjour,

J'ai eu mon notaire aujourd'hui pour faire annuler la vente. Je lui ai soumis vos arguments que j'ai eu aussi sur un autre forum.

Il m'a dit qu'il avait bonne espoir.

Je vous tiendrez au courant de l'avancement de mon dossier.

Merci à tous.