



Travaux votés il y a 20 ans découverts au moment de la signature

Par spot

Bonjour à tous,

Je suis en train d'acheter une maison dans une petite copropriété de 4 lots.
Nous avons signé le compromis le 15 décembre, nous devons signer l'achat le 1er avril.

Nous avons été conviés en tant qu'invités à l'assemblée générale des copropriétaires la semaine dernière.
Au cours de cette assemblée, nous avons appris que des travaux avaient déjà été votés il y a 17 ans chez 2 co-proprétaires : Il s'agit dans les 2 cas de création de toit-terrasse qui doivent être réalisés en 2022 ou 2023.
Je précise que chacun des copropriétaires prendraient à sa charge les frais de mise en place des toit-terrasses. Il n'y a, à priori, pas d'impact financier mais une perte de valeur pour notre maison et des nuisances lors d'utilisation des terrasses.

Or l'une des futures terrasses de 40 m² fait directement face à nos futures fenêtres de chambre à coucher et l'autre de 35 m² se situe sur la gauche à environ 4 mètres.

Lors des visites, nous avons posé la question si les toits (il sont plats) étaient accessibles et utilisés, la réponse de l'agence a été claire :

- pour l'un l'accès est uniquement pour enlever les feuilles et entretenir la toiture,
- pour l'autre, ils ont envisagé des travaux mais rien de sérieux, cela doit être voté en assemblée et vous pourrez vous y opposer.

Le problème étant que je ne souhaite pas avoir une terrasse face à ma chambre à coucher ni à celle de mes enfants et que nous avons posé la question, c'est la réponse qui a motivé notre achat.

Le propriétaire actuel prétend qu'il n'était pas au courant puisqu'il est arrivé en 2010 et que les votes datent de 2005. Vu les débats de la semaine dernière, les 4 familles étaient parfaitement au courant, d'autant que notre vendeur est le président du syndic bénévole.

Qu'est-il possible de faire ?

Pouvons-nous annuler la vente ?

Pouvons-nous demander de revoir le prix compte tenu de la perte de valeur que va prendre la maison et des nuisances que nous allons subir ?

Comment procéder ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses et votre aide.