



## Procès caché façade

-----  
Par Theo16

Bonjour,

J'ai signé un compromis pour un local. Le vendeur est le propriétaire d'une maison qui a été progressivement divisée en lots. J'ai effectué des demandes de travaux que j'avais expliqué au vendeur notamment le fait de refaire ma façade. Lors de la visite de l'artisan, je rencontre le propriétaire d'un des lots qui m'explique que l'ancien propriétaire (mon vendeur) s'était engagé par écrit à refaire toute la façade au moment de la vente de son appartement (il y a maintenant plus de 4 ans). Hors celui-ci est en procès avec un artisan qui s'est enfui avec les arrhes et la façade ne doit pas être modifiée...

S'agit-il d'un vis caché qui me permette de me retirer de la vente sans frais ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Cette maison divisée est sans doute maintenant une copropriété.

Vous devez exiger les 3 derniers PV d AG. Ces travaux ont-ils été votés ?

Qui est le syndic ?

-----  
Par Theo16

Je n'ai pas exigé les PV d'AG. Au moment de la vente du premier lot il n'y avait aucun syndic vu qu'il n'y avait alors qu'un seul propriétaire.

-----  
Par yapasdequoi

Vous faites erreur :

Article 1-1

Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 207

En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot.

et aussi

Article 17

Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD)

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties,

Bref reprenez le texte du compromis avec votre notaire et vérifiez le statut de cet immeuble.

-----  
Par Theo16

Merci je vais regarder cela en détail.