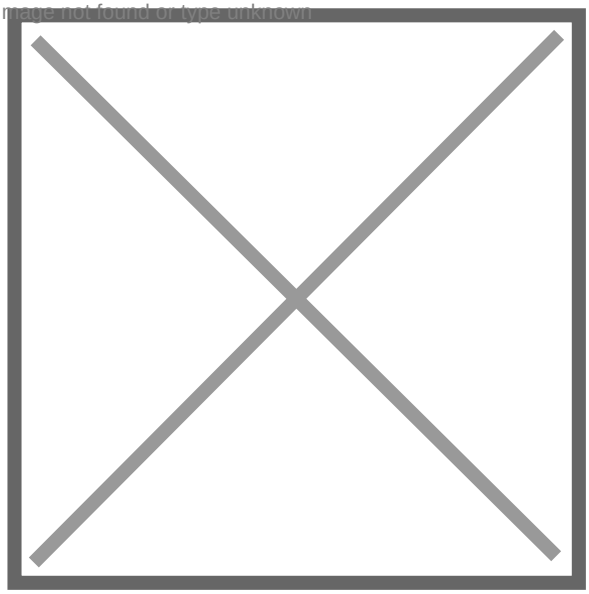
Image not found or type unknown



Travaux de copropriété coût éxorbitant

Par **LudovicM**, le **23/04/2012** à **11:59**

Bonjour,
Je viens vers vous car je viens de recevoir la lettre en AR du syndic qui gère l'immeuble où je suis propriétaire. Il y a une liste impressionnante de travaux à voter : ravalement de façade, boiserie, couverture ...)

Pour un montant d'environ 100 000 € juste pour moi. J'ai acheté cet appartement en Mai 2005, pour une valeur de 130 000€. Donc même si je le vendais je ne pourrais pas payer cette somme.

Suis je obliger, si ces travaux sont votés, les payer quand même malgré se montant si énorme ?

Par **ponponbleu**, le **28/04/2012** à **17:17**

Bonjour,
Vous n'êtes pas obligé de voter ces travaux, vous pouvez voter pour ce qui est urgent par exemple. Si vous votez non, vous n'êtes pas tenu de payer comme les copropriétaires qui acceptent, le paiement peut être étalé sur 10 ans et en plus vous payez l'intérêt légal (aux environs de 0.39% - à vérifier). Si vous vendez avant la fin du remboursement, vous devrez payer le solde des travaux au moment de la vente.
Dans certaines copropriétés, les copropriétaires sont là depuis très longtemps, 20 ans, 30 ans parfois même locataires auparavant. Souvent la copropriété n'a pas été entretenue correctement pendant des années, des anciens partent, les nouveaux qui arrivent paient des travaux qui auraient pu être évités avec un entretien correct.

C'est dommage que sur l'état daté, rien n'est prévu pour renseigner le futur acquéreur car souvent il ne sait pas à quoi il s'engage, même avec le carnet d'entretien.

Sans donner de détales je sais de quoi je parle

Par **LudovicM**, le **06/05/2012** à **12:13**

Merci pour votre réponse et excusez moi pour le temps de ma réponse.

Pourriez vous me donner plus de précision par rapport à ce prêt ? Vers quel organisme dois je aller m'enquérir ?

Et de mon coté c'est une veille bâtisse en style alsacien (colombages) de quatre étage avec un appartement par étage. Et la somme représente : la toiture, le crépis, la cour intérieur et la réfection de toutes les poutres.

Merci d'avance.

Par **ponponbleu**, le **07/05/2012** à **00:15**

Bonjour,

Ce n'est pas un prêt au sens habituel du terme car c'est le syndicat des copropriétaires qui fait l'avance. Pour des travaux important vous pouvez aussi faire un emprunt mais il faut pouvoir assumer financièrement et quand on vient d'acheter....
Ne votez positivement uniquement pour les travaux urgents s'il y en a. Il doit y avoir un vote séparé pour chaque travaux. Si la majorité pour un type de travaux n'est pas atteinte, ils ne seront pas faits.
Vérifier aussi la quote-part qui vous est demandée :
montant d'un travaux X vos tantièmes / tantièmes de tous les copropriétaires.
Discutez avec vos voisins du bien fondé de ces dépenses.
Néanmoins des travaux valorisent un bien, mais ils viennent parfois au mauvais moment.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés