



Copropriété, syndic, travaux

Par **domiarce**, le **03/11/2008** à **14:38**

Bonjour

Mon ami et moi sommes propriétaires depuis un an. Nous allons assister à notre 1ère assemblée générale ordinaire demain. Au vue des documents qui nous ont été fournis depuis l'achat, il nous est difficile de comprendre quels travaux ont été votés à quels moment. Les faits ne sont pas clairs sur les comptes rendus. Le syndic n'est que très peu communicatif et apparemment pas très au fait. Nous ne savons pas où nous avons mis les pieds et chacun de nos interlocuteurs nous inspire peu confiance (syndic, agence qui nous a vendu l'appartement, ancien propriétaire lui-même toujours propriétaire d'autres appartements dans l'immeuble). Existe-t-il la possibilité de rencontrer un conseiller juridique qui nous donnerait un avis sur tous ces documents et nous aiderait à mieux comprendre où est notre rôle et notre champ d'action?

Merci beaucoup.

Par **juri15**, le **03/11/2008** à **15:03**

Bonjour,

Aviez-vous pris soin, lors de votre achat, de vous faire remettre les 3 derniers PV d'AG ?
C'est une précaution fort utile pour acheter sereinement.

En ce qui concerne les travaux, s'il y en avait d'envisagés lors de votre achat, le Notaire a du vous informer de la répartition.

Vous pouvez sans doute utilement relire l'acte notarié pour voir si vous y trouvez des explications.

Pour le reste, la convocation doit normalement être accompagnée des projet de résolution qui sont souvent plus clairs que le simple ordre du jour.

Faites attention à ne pas voter trop de travaux en même temps, pour éviter une inflation subite des charges.

De la même façon, cela évite de mettre en difficultés certains propriétaires qui ne seraient pas en mesure de tout payer à la fois, et ainsi qui risqueraient de ce fait de déséquilibrer la trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Sachez également qu'en cas de problème lors de l'assemblée, vous disposez d'un délai de deux mois pour contester l'assemblée à compter de sa notification par lettre RAR.

En ce qui concerne la possibilité de rencontrer un conseiller juridique, sachez que cette profession n'existe pas, seuls les Avocats pouvant dispenser à titre habituel et rémunéré des conseils.

De nombreux sites proposent de l'information juridique, non du conseil.

Enfin, le délai est malheureusement un peu court car dans votre cas, il aurait fallu prendre le temps de lire et d'analyser les divers documents (acte notarié, anciens PV, convocations, etc).

Cordialement,
Juri15

Par **domiarce**, le **05/11/2008** à **12:48**

Merci pour votre réponse si rapide.