



## Charges de copropriété non expliqué lors d'un achat

Par **kalyna**, le **09/07/2009** à **23:10**

Bonjour,

En avril j'ai signé un acte d'achat d'un f1 dans une résidence de service pour personne âgées, Vu via une grande agence immobilière.

La provision de charge était de 1390 euros, que je n'ai pas contesté mais je ne savais pas que ces charges étaient trimestrielle, aujourd'hui (soit 3 mois après l'achat) cela me revient à 500 euros de charge de copropriété par mois et je ne peux pas les assurer, touchant à peine 1100 euros par mois et en remboursant 400 euros de crédit par mois.

le notaire ne m'a jamais expliqué que ces charges étaient trimestrielle et qu'elles allaient augmenter, on ne m'a pas présenté le rapport de la précédente AG avant la signature, moi étant novice du domaine immobilier, je n'ai pas demandé, pensant qu'elles étaient annuelle, sinon je ne n'aurais jamais acheté ce biens.

l'agence immobilière connaissait très bien mon projet à long terme et mes ressources, et me dise tout simplement qu'ils ont mal évalué mes besoins ....

le notaire a un devoir d'information et de conseil, je n'en ai pas eu.

au moment de signer l'acte, nous avons rencontré un soucis avec ma banque qui a pu être réglé mais qui a pris beaucoup de temps sur le rendez vous, nous sommes donc passé du bonjour à signé ici ...

quelques jours après l'achat, je reçois la facture de la régie pour les charges de copropriété pour la période avril mai juin, 1460 euros, je me dis ah ben il doit il y avoir des travaux pour cette période, pas de soucis, le syndic ne peut pas se tromper.

fin juin je reçois une nouvelle facture de 1499 euros pour juillet août septembre, je me dis alors mince, comment cela se fait il? j'appelle l'agence immobilière qui m'a vendu le bien qui

me dise que c'est normal, mais moi je n'étais pas au courant de tout cela, personne ne m'avait expliquer et ne sachant pas quoi demander, je n'ai pu m'exprimer.  
aujourd'hui mon F1 est à la revente quasiment au même prix d'achat, 3 mois après, l'agence à fait pression pour que je signe un mandat exclusif avec eux pour le revendre car :

- \* il ne travaille qu'ainsi
- \* il m'empêchai d'appeler mon beau père afin de savoir si je devais signer ou non le mandat en exclusivité en me répétant : " vous me faites confiance? oui? ben alors pas besoin de demander d'avis, c'est vous la propriétaire !"
- \* il avait une personne intéressé par un bien comme le mien, mais les 2 autres disponible étaient soit trop cher, soit déjà occupé.
- \* il m'a clairement expliqué qu'avec un mandat exclusif, ces négociateurs se bougeraient plus..

Par **kalyna**, le **09/07/2009** à **23:21**

\* il m'a clairement expliqué qu'avec un mandat exclusif, ces négociateurs se bougeraient plus que sur un simple mandat, que la publicité et les moyens étaient bien plus important pour le revendre au plus vite.

d'après une amie notaire, il y a eu faute grave du notaire car il avait le devoir de m'informer de tout ce que cet achat incomberait, et il ne l'a pas fait. Si j'avais eu ces renseignements, je n'aurai jamais acheté ce biens car impossible à assumer financièrement.

j'ai l'impression qu'on a complètement détourné ces informations volontairement afin que je l'achète en s'appuyant sur ma crédulité.

mon amie me conseille de faire une requête à la chambre des notaires, mais elle n'ai pas sûr qu'il y aura une suite.

qu'en pensez vous s'il vous plait? ai je des chances d'être au moins indemnisée suite à ces non informations et le préjudice moral que je subit depuis? chaque mois je perds 500 euros à payer les charges alors que je n'occupe pas le logement, ne trouvant pas de locataires suite au loyer cc trop élevé à cause de ces charges.

merci de vos réponses,