



## Charges de copropriété suite vente appartement

Par **Rick60**, le **27/05/2011** à **16:57**

Bonjour,

J'ai vendu le 17 mars 2011 mon appartement par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Durant la vente chez le notaire, le nouveau propriétaire, sur conseil de son notaire, a refusé de payer le dernier appel de fond prévu pour avril pour des travaux de couvertures votés avant son achat. Il a prétexté d'une part que comme il n'a pas voté ces travaux, il n'a pas à les payer et d'autre part que l'agence ne l'avait pas informé de ces travaux. Je précise qu'il y a eu 7 appels de fond pour ces travaux de 875€ chaque et que j'en ai réglé 6.

Afin de débloquer la situation lors de la vente, il a été convenu entre les parties que cette somme soit coupée en 3 entre moi, l'acheteur et l'agence immobilière puisque celle-ci avait mal informé son client.

Cette décision a été notée dans l'acte de vente.

Aujourd'hui l'agence immobilière me réclame la somme qu'elle a versée (291€) sous prétexte que la répartition des charges est indiquée différemment sur l'avant contrat signé en agence.

Voici le paragraphe indiqué :

*Aux termes de l'article 6-2 du décret du 17/03/1967, le principe de répartition des provisions de charges à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété est le suivant: Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel en application du 3ème alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10/07/1965 incombe au vendeur*

*Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur qui est propriétaire au moment de l'exigibilité*

*Le trop ou moins perçu sur provision révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de cette approbation.*

*Cependant aux termes de l'article 6-3 du décret du 17/03/1967 toutes les clauses répartissant les charges entre le vendeur et l'acquéreur d'un lot sont possibles: le cas échéant, la convention de répartition des charges est indiquée dans les "autres conditions particulières" en page 9. Ces stipulations n'ont d'effet qu'entre les parties. Le syndic conserve pour débiteur*

*celui que les dispositions ci-dessus désignent.*

J'aimerais donc savoir si l'agence a le droit de me réclamer cette somme?

Par **Melanie555**, le **28/05/2011** à **12:58**

La charge des travaux votés et signés en Assemblée avant la date de la vente incombe effectivement au vendeur.

Je ne comprends pas pourquoi l'acheteur a accepté de payer le tiers du dernier appel. A mon sens, il n'avait pas à le faire.

Par **vanceslas**, le **28/05/2011** à **19:51**

Bonsoir effectivement l'acquéreur n'a pas à payer toute fois l'agence devait stipulé dans son compromis que les travaux votés lors de la dernière assemblée étaient à votre charge donc si l'agence a fait une diminution sur sa commission c'est un geste commercial et elle n'a pas à vous réclamer cette somme c'est très mesquin laissez tomber bon dimanche