



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