



## achat dans le neuf et charges

Par **fabillo**, le **29/09/2019** à **12:42**

bonjour,

je voudrais savoir lors d'un achat dans le neuf et sur plan .

La société de promotion immobilière qui vous vend un appartement en copropriété, est-elle dans l'obligation de vous informer de la raison sociale du syndic du futur immeuble, du montant annuel des charges qui seront à payer et de la date à partir de laquelle un premier appel de fonds sera demandé pour les charges de copropriété ?

Par **wolfram2**, le **29/09/2019** à **16:22**

Bonjour

Vous chargez la loi et le décret dont les références sont au dessous de ce post. Vous aurez les réponses à vos questions. Le Promoteur établit le Règlement de copro et met en place un premier syndic. Pour changer de syndic, il faut que le Conseil syndical se constitue, évalue la qualité de l'administration de l'immeuble par le syndic. Si nécessaire prospecte pour avoir plusieurs propals de syndics pour choisir et proposer le choix à la décision de l'AG.

Sachez que dans les premières années vous serez certainement confronté à des pb de malfaçons ou de dysfonctionnement dans les équipements installés. D'où la nécessité de contentieux contre le promoteur ou les entreprises. Pb de dommage-ouvrage ou de garantie décennale ou bisannuelle.

Vous aurez intérêt à prendre conseil d'une association de responsables de copropriété, de

l'ADIL et en urgence de consulter le site "service public".

C'est dès votre achat que vous recevrez un appel de charges. Les autres arriveront chaque début de trimestre. Ce sont des provisions régularisées après approbation des comptes de l'exercice par l'AG.

Bon courage. wolfram

Par **wolfram2**, le **05/10/2019** à **08:13**

Bonjour

Sur [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr) vous consultez le Code de la construction et de l'habitation. Les articles L721-1 à L721-3 définissent les infos devant être données au candidat acheteur d'un lot de copro. Vérifiez, il y a peut-être des articles dans la partie réglementaire R721????

Cordialement wolfram

Par **nihilscio**, le **05/10/2019** à **13:33**

[quote]

La société de promotion immobilière qui vous vend un appartement en copropriété, est-elle dans l'obligation de vous informer de la raison sociale du syndic du futur immeuble

[/quote]

Oui parce que l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que le syndic soit désigné, avant la première assemblée générale, soit par le règlement de copropriété soit par accord entre les parties.

[quote]

du montant annuel des charges qui seront à payer

[/quote]

Non.

[quote]

la date à partir de laquelle un premier appel de fonds sera demandé pour les charges de copropriété

[/quote]

C'est l'assemblée générale qui valide les comptes, décide du budget et, ce faisant, autorise le syndic à lancer des appels de fonds.

La copropriété naît à compter de la première vente et les charges de copropriété sont exigibles à compter de l'achèvement des parties privatives. L'assemblée doit se tenir dans l'année suivant la naissance de la copropriété.