Image not found or type unknown

Paiement de travaux avant signature compromis

Par **Nohamou14**, le **24/12/2014** à **10:49**

Bonjour,

Je me permets de vous envoyer une demande concernant un problème que je rencontre dans ma copro. En effet, la copro a décidé d'engager des travaux suite à une AG datant du mois de Février 2014.Les travaux ont commencé au cours de l'année 2014 et je suis devenu propriétaire au mois de juillet 2014.

Aujourd'hui, je reçois un décompte de charges ou il m'est demandé de payer plus de 400€ concernant ces travaux.

Est-ce à moi de régler cette somme ? n'est pas une obligation du vendeur de régler cette somme vu qu'il était encore propriétaire lors du vote et d'une partie de la réalisation de ces travaux ?

Cordialement

Par **moisse**, le **24/12/2014** à **16:39**

Bonsoir,
La répartition des charges peut faire l'objet d'un accord précisé dans l'acte de mutation.
Mais cet accord n'est pas opposable au syndicat de copropriété, et le syndic va s'en tenir à la règle suivante en cas de difficultés:

ici :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2604.xhtml

Par **Nohamou14**, le **30/12/2014** à **17:35**

merci de retour.

:-)

Par **Nohamou14**, le **04/01/2015** à **17:11**

j'avais omis de vous demander une info, je me retrouve a payer une facture d'eau mais il apparait que les 10 MOIS passés doivent être à la charge de l'ancien propriétaire mais d'après le syndic si ce n'est pas indiqué dans l'acte de vente, rien n'oblige l'ancien propriétaire à payer. Ai-je un recours contre le notaire sachant qu'elle a mal fait son job ?

cordialement

Par **moisse**, le **04/01/2015** à **17:38**

Le notaire n'a rien à voir dans cette affaire.
Comment se fait-il qu'aucune provision de consommation n'ait été réclamée au vendeur ?
Avez-vous lu la répartition des charges dans le lien que je vous ai indiqué ?

Par **Nohamou14**, le **05/01/2015** à **11:10**

Merci de votre retour,
J'ai bien lu votre lien mais effectivement, lors de la signature, rien en ce sens n'a été abordé.
Même moi qui pensait avoir étudié l'ensemble des cas, j'ai zappe ce point et le je me retrouve avec une facture de 390€.
D'après le notaire, rien n'oblige l'ancien propriétaire n'est pas obligé se payer. Vous indiquez que le notaire n'a rien a voir mais n'etait'il pas censé faire ce travail, sachant que j'ai payé au prorata l'ensemble des diverses charges telles que les impôts locaux,les charges locatives....

Par **Lag0**, le **05/01/2015** à **13:37**

[citation]sachant que j'ai payé au prorata l'ensemble des diverses charges telles que les impôts locaux,[/citation]
Bonjour,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Concernant les impôts locaux, seule la taxe foncière est généralement réglée au prorata temporis par l'acheteur, pas la taxe d'habitation qui reste à la charge de l'occupant du logement au 1er janvier de l'année.

Par **Nohamou14**, le **05/01/2015** à **14:11**

Oui effectivement j'ai payé au prorata la taxe foncière et les charges de copropriété.. par contre concernant ce problème d'eau, qui était chargé de voir ce cas ? Moi et l'ancien proprio ou alors le notaire ?

Par **moisse**, le **05/01/2015** à **16:50**

Bis repetita, le notaire n'a rien à voir.
La répartition des charges est prévue par la loi, tout accord entre vendeur et acquéreur ne peut être opposé au syndic.
C'est donc à vous de vérifier la facture qui vous est demandée, s'il s'agit d'une liquidation, si des relevés de comptage existent...

Par **Nohamou14**, le **05/01/2015** à **16:57**

Merci de vos réponses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés