



Sinistre entre signature compromis de vente et acte de vente dans copropriété

Par **Vicky11**, le **29/03/2021** à **19:55**

Bonjour,

Entre la signature du compromis de vente de mon appartement et sa vente, une infiltration d'eau a eu lieu dans un appartement de mon immeuble en copropriété. Aucune assemblée générale n'a été signée pour mettre en avant cette problématique qui viendrait d'une infiltration de façade. Mon syndic (bénévole) me demande de payer la facture concernant le ravalement de façade et, pour l'instant, aucun devis n'a encore été effectué. Ma vente a été signée le 01 mars. Quelle est ma responsabilité face à ce litige ? Il me semble que tout incident survenu après la signature du compromis de vente est à la charge de l'acquéreur si celui ci vote pour la réparation lors d'une assemblée générale ?

Merci de votre aide.

Par **Tisuisse**, le **30/03/2021** à **09:17**

Bonjour,

Ben, il vous semble mal, vous êtes resté propriétaire du bien jusqu'au jour de la signature définitive chez le notaire donc c'est bien vous qui devez payer, selon vos tantièmes, les frais de remise en état sauf si la copropriété a souscrit un contrat multirisque couvrant les dégâts des eaux, pour votre immeuble. Dans ce cas, c'est l'assurance de l'immeuble qui doit prendre en charge puisque les murs de façade son partie commune.

Par nihilscio, le 30/03/2021 à 12:27

Bonjour,

Si les travaux en façade n'ont pas été décidés par une assemblée générale, ce sont des travaux entrant dans le cadre de la gestion courante. Les dépenses de gestion courante sont financées par les provisions trimestrielles. Ces provisions sont régularisées après la fin de l'exercice et l'approbation des comptes par l'assemblée générale. La régularisation ne concerne que celui qui est copropriétaire à ce moment. S'il y a insuffisance, c'est lui qui doit apporter le complément, s'il y a excédent, c'est lui qui le récupère.

Si l'infiltration en façade a provoqué la convocation de l'assemblée générale qui doit décider de gros travaux, celui qui paiera la quote-part de l'appartement en cours de vente sera celui qui sera copropriétaire à la date d'exigibilité des fonds appelés aux copropriétaires, la date d'exigibilité étant fixée par l'assemblée générale.

Le syndic ne peut demander par avance au vendeur de payer la quote-part de la dépense afférente à l'appartement.