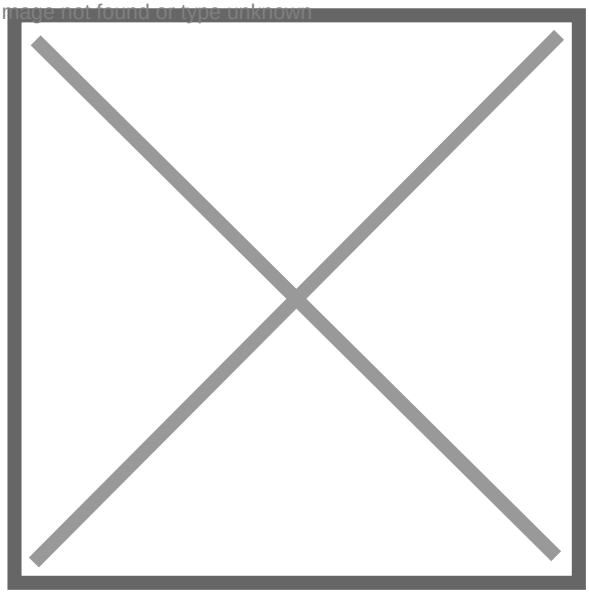
Image not found or type unknown



Travaux dans une copropiété

Par **laure**, le **07/05/2010** à **18:22**

Bonjour,
nous acquérons un appartement, nous signons chez le notaire le 25 mai. L'assemblée générale de la copropriété de l'immeuble a eu lieu le 29 avril. Si des travaux ont été décidé qui doit les payer, nous les futurs acquéreurs ou le propriétaire à la date de l'assemblée générale?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **Untel**, le **08/05/2010** à **03:13**

Bonjour,

Vous aurez à payer les travaux au prorata de votre présence.

Le coût des travaux votés en AG est réparti sur l'ensemble des appels de fonds de l'année qui suit, avec les charges courantes.
Vous devrez payer les appels de fonds à partir de la date d'achat.
Exemple:
Si vous êtes propriétaire 1 mois après l'AG vous serez redevable de 11 mois de charges.
Vous devrez payer 11/12ème des travaux éventuellement votés.

Plus concrètement, votre premier appel de fond sera partiel (déduction d'un mois) et les 3

appels de fonds suivants seront complet.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **08/05/2010** à **13:14**

bonjour,
pour ma part j'estime que la situation est plus complexe et soulève de réelles difficultés.
selon les textes en vigueur (article 20 de la loi du 10 juillet 1965, décret du 17 mars 1967, décret du 15 février 1995) l' ancien propriétaire n' est tenu que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation c'est à dire des charges ayant déjà fait l'objet d'un appel de fonds par le syndic avant la cession du lot concerné.
Ce qui signifie que le nouveau propriétaire est tenu de payer l'appel de fonds postérieur à la cession même si la décision de l' AG est antérieure à la vente; l'ancien propriétaire lui devant payer les appels de fonds antérieurs à la cession.
pour éviter tout litige les règlements en vigueur prévoient que le notaire demande au syndic un état daté indique les sommes exigibles dues par l'ancien copropriétaire.
cet état daté permet d'informer même approximativement l'acquéreur de ses futures obligations.
cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés