



A qui de payer les charges ?

Par jeepj

Bonjour à tous,

Je suis sur le point d'acquérir un appartement. Le compromis de vente est signé. Je viens d'apprendre que l'immeuble a un litige avec l'immeuble voisin car sa construction récente aurait créé des dommages (fissures) dans des appartements ou des parties communes dans mon futur immeuble. Je suppose qu'en AG la décision d'ouvrir une procédure contre le promoteur du nouvel immeuble a été votée. Mon immeuble et le promoteur se renvoient la balle à grands coups d'experts qui doivent coûter cher. Tout ce qui va se passer comme frais après la réalisation de l'achat seront ils à ma charge ou à la charge de mon vendeur ?

Merci de m'avoir lu et merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

En ce qui concerne les charges de copropriété, le syndic appliquera cet article du décret 67-223

Article 6-2

Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Mais votre acte de vente peut contenir une clause permettant d'imputer certains frais au vendeur, à négocier entre vous. Cette clause ne sera pas opposable au syndic.

Pensez également au cas où la procédure aboutit à une indemnisation à votre profit ...

Par jeepj

Merci beaucoup