Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Charges avant et apres achat : que suis-je censé payer ?

Par Fresco

Bonjour à tous,

Tout d'abord : merci pour les éclaircissements que vous pourrez m'apporter ;)

Voici la petite situation :

J'ai acheté un petit studio le 30 avril 2019 dans une résidence gérée par un syndic pro (jusque là : tout va bien).

Après plusieurs relances auprès du syndic, j'ai enfin reçu cette semaine (donc, plusieurs mois après), les appels de charge et travaux.
Cela a été l'occasion d'apprendre qu'une AG avait été faite sans que j'y sois convoqué, et que des appels de charges avaient donc été envoyés.

Concernant les charges, ma question est la suivante (sachant que lors de l'AG, le budget a été revu et augmenté) :

- j'ai reçu un rappel de charge pour l'année 2018 (alors que je n'étais pas encore proprio à ce moment là) : en suis-je vraiment redevable ?

- j'ai recu un rappel de charge concernant des éléments standard (chauffage, eau, etc ....) pour la période du 01/01/2019 au 30/06/2019 : n'ayant été proprio qu'à compter du 30/04/2019, suis-je redevable de l'intégralité de ces rappels ou uniquement du prorata correspondant à la période post-achat ?

cdt

Par pmartin91

bonjour
voici qq éléments
pour les charges de l'année 2018, lors de la signature de l'acte authentique vous avez du recevoir l'état daté stipulant les charges pour le vendeur et si jamais celle pour l'acquéreur.
Nous sommes en ce moment en train de faire ce travail et clairement si vous n'avez pas cette information lors de la signature. Il y a un problème

l'AG a eu lieu avant le 30 ? apparemment non donc la révision du budget ne concerne que l'année 2019 ?

A partir du document "état daté" vous êtes redevables de ce qui est indiqué dessus.
elements de reponse aussi:
https://www.pap.fr/acheteur/compromis-vente/acheter-en-copropriete-qui-paie-quoi/a1676/charges-de-copropriete-qui-paie-quoi