



Charges de copropriété, document de syndic

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai reçu un document du syndic Prévision, opérations courantes pour les charges de copropriété.

Pour la période du 01/07/2008 au 30/06/2009.

Je suis devenu propriétaire le 26/05/2009.

Le syndic me réclame 2185 ? pour la période du 01/07/2008 au 30/06/2009.

L'ancien propriétaire avait payé ces charges et au moment de l'achat le notaire ne nous a rien signalé.

Pourquoi le syndic réclame t'il cette somme, puisque au moment de l'achat je suis normalement sur un solde de charges nul et le notaire fait une saisie sur le montant de la vente si le vendeur a des dettes ?

Qu'elle sont les recours et mes obligations ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pourquoi le syndic réclame t'il cette somme, puisque au moment de l'achat je suis normalement sur un solde de charges nul et le notaire fait une saisie sur le montant de la vente si le vendeur a des dettes ?

Qu'elle sont les recours et mes obligations ?

J'ai bien peur que vous deviez payer.

En effet, la quasi totalité des contrats de vente tels qu'ils sont rédigés par les notaires confèrent à l'acquéreur l'obligation de procéder à la régularisation des charges, mêmes antérieures à la vente.

En clair, à partir du moment où vous êtes acquéreur, il vous appartient de payer les charges, quand bien même leur fait générateur est antérieur à la vente. A ce titre, je vous invite à bien relire votre acte de vente.

En conséquence, si cette clause figure bien dans votre contrat, vous devez payer en vertu de l'article 1134 du Code civil.

Très cordialement.