



Déménagement et frais de travaux copropriété

Par frahof

Bonjour Madame Monsieur,
Ma maman qui a 90 ans déménage le 28 juillet 2025 de son appartement en copropriété(200 appartements environ)suite à la vente de celui ci .L'acte de vente sera signé le même jour)avec les nouveaux propriétaires;
La copropriété est régie par un Syndic.
Une réunion des copropriétaires doit se tenir d ici dix jours pour voter le remplacement d une chaudière de chauffage collectif ,celle ci étant défectueuse,tombant régulièrement en panne, ayant plus de 50 ans, réparée chaque année.
Le remplacement devenu inéluctable serait donc voté.
Il n y a donc pas encore de date quant à ces futurs travaux
Question : ma maman doit elle payer ce remplacement , en totalité , en partie au prorata ,ou totalement , la quote part de ces frais ;
Je vous précise qu elle est propriétaire de cet appartement depuis le 14 avril 2025 , car auparavant il était la propriété de son frère décédé en janvier - c est son frère qui payait les frais de copropriété au syndic jusqu à cette date .
Je vous remercie de votre attention et des réponses futures
veuillez agréer , mes plus sincères salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre mère est propriétaire de ce bien et a signé un compromis.
Ce compromis précise très certainement qu'elle doit transmettre aux acquéreurs son pouvoir de vote et la convocation et sinon de devoir payer tous les travaux votés.
A envoyer par courrier RAR de préférence pour bien garder trace.

Ensuite l'acte de vente peut très bien définir une répartition entre vendeur et acquéreur. C'est une convention entre eux qui ne sera pas opposable au syndic.
Le syndic réclamera les appels de fonds aux nouveaux propriétaires à compter de la date de signature de l'acte.

Commentaire hors juridique : Elle a emménagé en avril et repart en juillet ? à 90 ans c'est remarquable de faire 2 déménagements en 6 mois. Est-ce pour éviter les taxes sur les plus-values immobilières ?

Par frahof

Bonjour YAPADEQUOI, je vous remercie infiniment pour votre réponse et je vais donc lui en faire part et aussi continuer à l'aider dans les méandres de la bureaucratie et démarches administratives

quant à votre question hors juridique : Elle était locataire depuis quelques mois ,de son frère (hospitalisé en Ehpad),jusqu'au décès de celui ci.
Seule héritière , les frais de succession pour l'état étant de 45% ,(sur 200 000 euros) (sans compter les frais de notaire) , et avec petite retraite ,il lui est impossible de racheter ce bien. voilà la raison de la vente et de son déménagement

Encore merci
Bien cordialement

Par yapasdequoi

Elle aurait pu refuser la succession et rester locataire des héritiers de son frère (vous par exemple ?)