



Qui doit payer les frais de réparations?

Par **georges18**, le **20/12/2014 à 06:50**

Bonjour

Une promesse de vente d' un bien que je vends a été signée en bonne et due forme chez le notaire. La période de rétractation est passée, Le syndic vient d' avertir les futurs acquéreurs que la porte de la cage d' escalier située au même étage que l' appartement que je vends et qui a été fortement vandalisée, que les frais de changement de cette porte seront non pas à la charge de la copropriété mais à la charge des futurs acquéreurs. La boîte à lettres qui a été également vandalisée, les futurs acquéreurs ont demandé au syndic que le remplacement de celle ci soit à ma charge . Le syndic leur a répondu que la boîte à lettres étant privative le vendeur doit payer les frais de changement de celle ci.

A votre avis à qui incombe tous ces frais? Merci

Par **HOODIA**, le **20/12/2014 à 07:29**

Vous ne devenez propriétaire que le jour de la vente chez le notaire.....

Donc le vendeur

Par **domat**, le **20/12/2014 à 10:39**

bjr,

pourquoi la réparation d'une partie commune serait à la charge d'un seul copropriétaire. c'est celui qui est propriétaire au moment ou les charges sont exigibles qui doit les payer peu importe le moment des travaux.

d'ailleurs l'état daté fournit par le syndic au notaire indique justement la situation des charges du copropriétaire vendeur.

avec la loi ALUR cet état daté est à fournir lors du compromis et lors de l'acte authentique (il me semble).

cdt

Par **HOODIA**, le **21/12/2014 à 09:41**

La porte d'entrée de l'appartement n'est pas une partie commune ,ce qui implique aussi la cave ...

Lire le RC à ce sujet ,car il doit éclairer à ce sujet.

Par **domat**, le **21/12/2014** à **09:45**

il s'agit de la porte de la cage d'escalier et non de la porte de l'appartement.

Par **janus2fr**, le **21/12/2014** à **10:31**

[citation]Le syndic vient d' avertir les futurs acquéreurs que la porte de la cage d' escalier située au même étage que l' appartement que je vends et qui a été fortement vandalisée, que les frais de changement de cette porte seront non pas à la charge de la copropriété mais à la charge des futurs acquéreurs[/citation]

Bonjour,

Cette porte dessert plusieurs appartements où juste celui-là ? Dans le second cas, elle peut effectivement être mise à la charge du seul lot desservi.