



Nouveau propriétaire charges Assemblée générale reportée

Par **MalantMaudin**, le **25/01/2022 à 22:54**

Bonjour,

Je viens de faire l'acquisition d'un appartement et de prendre possession des lieux.

Au moment de la signature du compromis en Novembre 2021, le dernier PV d'AG datait de Décembre 2020. Ce PV réalisé en visio était sommaire et ne détaillait aucune charge et aucun travaux.

Je viens d'apprendre que l'AG de 2021 va avoir lieu prochainement en 2022 et qu'à cette occasion de nombreux travaux vont être votés, engendrant une augmentation conséquente de charges. Certains de ces travaux sont connus de longue date. Le retard de l'AG est justifié par une volonté de lister précisément toutes les charges supplémentaires.

Puis-je effectuer un recours concernant la future augmentation de charges devant l'absence de clarté du syndic de copro ou de l'absence d'infos du vendeur ?

Merci.

Par **youris**, le **26/01/2022 à 09:36**

bonjour,

votre titre est erroné, puisque les charges n'existant pas actuellement, elles ne peuvent pas être reportées.

en principe, le vendeur devait vous remettre les 3 derniers P.V. de l'A.G.

est-ce ces 3 P.V. mentionnent ces travaux connus de longue date ?

voir le lien relatif à la vente d'un logement en copropriété:

[vente d'un logement en copropriété](#)

malgré la pandémie, il était possible de tenir des A.G. annuelles dématérialisées, plus

souvent par correspondance.

Votre vendeur n'est pas concerné par des travaux qui seront éventuellement votés par une A.G. alors que votre vendeur n'est plus propriétaire.

le syndic de copropriété n'est pas partie à la vente d'un lot de copropriété.

voir ce lien :

[qui paie les charges de copropriété en cas de vente d'un lot ?](#)

vous ne pouvez pas faire de recours pour une augmentation éventuelle des charges de copropriété alors que les travaux n'ont pas encore été votés par votre A.G. et que vous serez le propriétaire lors du vote des travaux.

il n'est pas interdit à un acquéreur intéressé de poser la question au vendeur sur les éventuels futurs travaux dans la copropriété, de la même façon qu'il est conseillé de se rendre au service urbanisme de la ville pour connaître l'évolution du quartier.

salutations