Image not found or type unknown

Provision pour travaux,vente de l'appartement

Par **courtel rudy**, le **29/11/2016** à **10:00**

bonjour,
je vends mon appartement courant janvier 2017.compromis signé le 12 octobre 2016.
J'aurais versé jusqu'à la vente la somme de 2600 €en provision de travaux qui ne seront pas effectuées lors de la vente.La loi Allur dit qu'a partir du 1er janvier 2017,l'acquéreur ne doit pas rembourser les sommes versées pour provision qui n'ont pas été utilisées.mais qu'en est il des sommes versées jusqu'au 31/12/016.
merci de votre aide

Par **santaklaus**, le **29/11/2016** à **15:54**

Bonjour,

Pour éviter tout litige, il est important de fixer dans l'acte de vente le sort de ces sommes.
Si le règlement de copropriété ne comprend pas de clauses contraires à ce sujet, vous pouvez exiger le remboursement de sa quote-part de la provision travaux si le solde est créditeur.
Le syndic devra alors appeler à ce titre auprès de l'acquéreur une nouvelle provision pour reconstituer ce fonds de travaux.

Mais, si votre appartement est vendu après le 1/1/2017 vous inclurez dans votre prix de vente la somme de 2 600 €.
Sauf erreur ou omission de ma part.
Cordialement

Par **courtel rudy**, le **29/11/2016** à **17:53**

bonsoir,
merci de votre réponse,
Seulement la nouvelle loi de janvier 2017,n'obligerai pas le nouvel acquéreur à payer cet avance non utilisée?et la loi Allur,d'après une personne dit que la copropriété garde cette somme.avez vous la possibilité de m'envoyer les textes ou de me dire ou les trouver
merci d'avance

cordialement

Par **santaklaus**, le **30/11/2016** à **10:35**

Bonjour,

la loi entre en vigueur le 1er janvier 2017 soit dans 1 mois.
Les sommes versées avant cette date sont définies comme des «
avances » (articles 35 et 45-1 du décret de 1967), elles sont donc remboursables aux copropriétaires vendeurs avant cette date.

Les avances (article 45-1) sont remboursables et devront être remboursées jusqu'au 31/12/2016 puisque la disposition de l'article 18 disparaît à cette date de la loi (voir dans légifrance en affichant la loi consolidée au 31/12/2016 et au 1/1/2017). Le syndic doit les rembourser aux copropriétaires.

Après le 31/12/2016, il faut décider du sort de ces avances de trésorerie pour travaux non utilisées.

En fait, ce remboursement ou le transfert de cette avance dans le fonds travaux au 1er janvier 2017 doivent être posés à l'ordre du jour de l'assemblée générale qui devrait prévoir trois questions :

1) le remboursement (total ou partiel) de l'avance travaux qui sera répartie entre l'ensemble des copropriétaires selon la clé générale au prorata de leurs millièmes ;

2) le montant de la dotation annuelle du fonds travaux qui, rappelons-le, ne pourra être inférieur à 5 % ;

3) la décision d'abondement du fonds travaux par un appel de fonds spécifique à hauteur du montant de l'avance travaux venant d'être soldée (ou du montant du remboursement partiel).

Si le syndic n'a rien fait, et que l'AG n'a rien décidé vous pouvez demander au Notaire ce remboursement par le nouvel acquéreur.

Si vous ne voulez pas rester dans le flou, dépêchez vous de voir avec votre syndic sur ce qu'il compte décider.

Cordialement

Par **courtel rudy**, le **01/12/2016** à **10:46**

merci pour m'avoir répondu rapidement,entre temps je me suis renseigné auprès du service juridique de l'association "que choisir" qui me dit que le syndic ne rembourse pas ou plus en fonction de cette nouvelle loi?
je vais qd meme voir mon notaire

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

merci
cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés