



RAVALLEMENT DE FACADE PAS ENCORE VOTE

Par **alain13014**, le **16/01/2014** à **08:49**

bonjour,

je compte acheter un appartement 171000 euros le ravallement de facade va etre voté le 27 janvier 2013 cela présente t'il une différence si je signe le compromis avant le vote ou pas qui devra payer le ravallement de facade qui s élève a 5190 euros et d apres le vendeur il a déjà 1650 euros de provisions spéciales
merci de votre réponse

Par **domat**, le **16/01/2014** à **10:50**

bjr,

ce qui compte ce n'est pas la date du compromis mais la date de l'acte authentique chez le notaire.

c'est le propriétaire du bien au moment de l'exigibilité des charges des travaux de ravalement qui paiera les frais de ravalement.

cdt

Par **JuLx64**, le **16/01/2014** à **14:48**

Non. C'est le propriétaire de l'appartement au moment où les travaux sont votés en AG, peu importe que les fonds aient été appelés ou pas.

Par **kasom**, le **16/01/2014** à **15:31**

Bonjour

je ne suis absolument pas d'accord avec les réponses ci dessus

1) Si vous signez le compromis et que le vendeur vous envoie la convocation à l'AG dans les temps, si les travaux sont votés vous devrez les payer (et rembourser le vendeur des sommes déjà payées)

2) Si rien n'est précisé dans le compromis (vous signez après l'AG), pareil, vous paierez les provisions n'ont encore payées

Conclusions: voyez votre notaire qu'il veille à une bonne rédaction du compromis

Par **domat**, le **16/01/2014** à **18:26**

pourtant,

la répartition des dettes entre vendeur et acquéreur doit se faire selon les critères de répartition prévus par les articles 5, 5-1 et 6 du décret du 17 mars 1967.

il n'y a pas de solidarité de droit entre vendeur et acquéreur pour le paiement des charges dues lors de la vente d'un lot. La dette ne suit pas le lot, elle est personnelle à son propriétaire.

- Le vendeur demeure tenu envers le syndicat des charges liquides et exigibles au moment de la vente.

- L'acquéreur doit payer les sommes devenues liquides et exigibles après la vente.

c'est donc la mutation du lot qui détermine qui doit payer les charges ainsi que leurs exigibilité et leurs liquidités.

Par **kasom**, le **16/01/2014** à **22:09**

je suis d'accord avec vous car le syndic lui ne connaît que le propriétaire au moment de l'exigibilité des fonds

Ce que vous négligez c'est la rédaction du compromis et les conséquences d'une AG durant le compromis , c'est cette rédaction qui détermine qui paie quoi , même si in fine le syndic n'aura à faire qu'avec le propriétaire du lot