



PPT et vente de mon appartement

Par **Pierre86**, le 19/01/2024 à 22:51

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété.

Je souhaite vendre mon appartement rapidement mais la prochaine assemblée générale qui aura lieu la semaine prochaine va faire voter le plan pluriannuel de travaux réalisé pour les sur 10 années. Celui-ci précise que chaque copropriétaire devra payer 1800 euros dans un an mais surtout 30000 euros de travaux dans 3 ans .

D'ici là j'aurai vendu mon bien.

Ma question est la suivante : est-ce à moi de payer ces travaux dans 3 ans même si je ne suis plus propriétaire de l'appartement depuis plusieurs années ?

Merci par avance ,

Pierre

Par **Marck.ESP**, le 19/01/2024 à 23:30

Bonsoir et bienvenue

Ce dossier

<https://www.pap.fr/acheteur/compromis-vente/les-charges-de-copropriete-lors-de-la-vente-qui-paie-quoi/a23833>

Par **yapasdequoi**, le 20/01/2024 à 10:24

Bonjour,

Avez-vous signé un compromis ou promesse de vente ?

Si oui, vous devez donner votre pouvoir aux futurs acquéreurs. Si non, c'est vous qui votez.

Et le PV de l'AG sera communiqué au futur acquéreur (il reçoit les 3 derniers PV)

Ensuite pour le paiement, c'est la date d'exigibilité des appels de fonds qui détermine qui paye quoi.

Le texte de loi :

[quote]

[Article 6-2](#)

[Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 \(\) JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004](#)

[/quote]

[quote]

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

[/quote]

Par **oyster**, le **20/01/2024 à 12:59**

Bonjour ,

On peut comprendre que le PPT amène des copros à ne pas pouvoir financièrement s'engager à des travaux ,et à essayer de vendre avec une décote en rapport.

Qui peut affirmer connaître l'inflation dans trois ou dix ans de 30000 euros ce jour ?

D'autre part l'obligation est une chose ,mais si les copros ne votent pas pour une simple raison financière !.....

Par **Pierre86**, le **20/01/2024 à 14:10**

Merci beaucoup pour vos réponses, je suis rassuré !

Bon week-end,
Pierre