



Nouveaux copropriétaires et charges

Par **Cecobe**, le **26/09/2011** à **15:55**

Bonjour,

Nouveau sur ce forum, j'espère que mes premiers pas ici seront fait dans les règles sinon je m'en excuse.

Voilà mon soucis :

J'ai acheté une maison qui était depuis une trentaine d'année en location. D'ailleurs il s'agissait d'un parc locatif appartenant à une grosse société d'assurance qui a décidé de revendre les maisons dont le bail se terminait. Sur 70 maisons, une cinquantaine auraient été vendues et je suis l'avant dernier acquereur.

J'ai donc signé pour cette acquisition chez le notaire le 04/11/2010.

Fin de 1er trimestre 2011, j'ai reçu des charges à payer avec et dont régul de provision sur l'année 2010, d'ou première question : est-ce normal que ce soit à moi de payer cette régul sachant que je ne suis arrivé que le 04/11. Le syndic me dit que oui, malgré mon étonnement de ne pas payer uniquement le prorata...

Deuxième étonnement de ma part en juillet lors de la réception des charges suivantes, je contacte le syndic pour lui indiquer que je venais d'apprendre qu'une réunion des copropriétaires avait eu lieu en juin et que je n'avais pas été convié. La dame du syndic me demanda de ne patienter en septembre, qu'une autre réunion aurait lieu avec accueil des copropriétaires nouveaux, soit...

Nous arrivons à fin septembre, aucune assemblée n'est prévue à l'horizon, de nouvelles charges (appel et provision pour travaux) viennet d'arriver et là j'ai écrit au syndic, pour lui dire entre autre ceci :

[citation]Bonjour Madame ...,

Je vous écris suite à la réception hier de 2 relevés de comptes pour lesquels je m'interroge.

Cela va bientôt faire 1 an que nous sommes propriétaires et je suis extrêmement surpris de n'avoir jamais été convoqué à aucune assemblée, de devoir payer des charges pour lesquelles nous n'avons jamais participé à une quelconque approbation des comptes, et de n'être nullement informé d'une prochaine réunion des copropriétaires alors que vous me disiez ...[/citation]

De plus, le comble, en discutant avec un couple de voisins, je viens d'apprendre que eux n'ont jamais reçu aucune charge. Comment est-ce possible, je doute sur la comptabilité

effectuée par mon syndic. Puis demander au syndic la liste des copropriétaires, le compte rendu de la dernière assemblée, quoi d'autre ?

Merci de vos conseils, je suis presque sur de payer pour les autres.

J'espère ne pas avoir été trop long.

Par **janus2fr**, le **26/09/2011 à 16:07**

En cas de vente d'un lot de copropriété, la Commission relative à la copropriété confirme, comme indiqué dans le no 983 du Particulier, p. 10, que le vendeur reste tenu de toutes les provisions et charges exigibles avant la notification de la vente au syndic par le notaire qui en était chargé. L'acheteur est redevable de celles qui deviennent exigibles après (nouvel article 6-2 du décret du 24.3.67 et 24e recommandation de la commission, consultable sur www.unarc.org).

http://www.leparticulier.fr/jcms/c_44967/lors-de-la-vente-d-un-lot-qui-paie-les-charges-de-copropriete

Par **Cecobe**, le **26/09/2011 à 16:11**

Merci pour cette réponse. En fait, je ne blâme ni le vendeur, ni le notaire, mais le syndic qui non seulement avait sous-estimé les appels de charge, probablement même oublié certaines car la régul effectuée après la vente me semble assez importante.

Par **Cecobe**, le **27/09/2011 à 11:37**

Et pour le reste.

Par exemple, suis-je en droit de refuser de payer mes charges sachant que je n'ai été convoqué à aucune réunion depuis mon arrivée dans la copro, et qu'en plus je n'ai jamais reçu de compte rendu, que je n'ai participé à aucune approbation, et qu'aucun des nouveaux copropriétaires ne disent avoir été convoqué à une quelconque assemblée ?