



Vente copropriété et charges

Par **Langrand florence**, le **03/07/2018 à 21:25**

Bonsoir,

Je viens de vendre un studio et le syndic me demande de régler des frais concernant des travaux votés en 2014 et en 2017 et non réalisés à ce jour et pour lesquels je n'ai eu aucun appel de fonds.

Je conteste. Suis je dans mon droit ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **03/07/2018 à 21:49**

Bonsoir,

Oui, les travaux votés avant la promesse sont à la charge du vendeur, mais vendeur acheteur peuvent convenir entre eux d'une répartition différente et rajouter une clause dans le compromis et l'acte de vente sur ce point.

Cependant le syndic ne s'adressera qu'au vendeur.

Par **Langrand florence**, le **03/07/2018 à 22:10**

Merci pour votre réponse. Mais je ne comprends pas très bien car j'ai lu dans des articles que c'était la date d'exigibilité des charges qui disait qui paie. Avant la signature ce serait le vendeur et après ce serait l'acheteur. Or il s'agit de décisions anciennes et sans date d'existence.

J'aboutis Ne plus savoir si je paie ou pas.

Merci pour votre aide. Cordialement

Par **janus2fr**, le **04/07/2018 à 07:47**

Bonjour,

Vous avez raison...

[citation]Charges de copropriété : qui paie quoi ?

Publié par M. Gallois le 20 novembre 2017

Répartition légale des charges de copropriété entre vendeur et acheteur

La répartition entre le vendeur et l'acheteur est organisée par la loi de façon simple.

Celui qui est copropriétaire au moment de l'appel de fonds en est intégralement redevable. Pourtant, les ventes interviennent à tout moment au cours du trimestre, et on serait tenté de penser que le syndic va alors répartir les charges trimestrielles entre le vendeur et l'acheteur. Ce qui était le cas à une époque n'est plus du tout d'actualité. La loi impose au contraire au syndic de réclamer le montant global du trimestre à celui qui est copropriétaire au moment de l'appel de fonds, c'est-à-dire au premier jour de chaque trimestre.[/citation]

<https://www.pap.fr/acheteur/compromis-vente/acheter-en-copropriete-qui-paie-quoi/a1676/charges-de-copropriete-qui-paie-quoi>

Peu importe les éventuels accords entre le vendeur et l'acheteur, le syndic, lui, ne connaît que le copropriétaire en titre au moment de l'appel de fonds.

Par **Langrand florence**, le **04/07/2018 à 08:18**

Merci et bonne journée