



Ravalement echelonnement des paiements

Par **bulou**, le 27/11/2017 à 11:20

bonjour à tous

L'art 33 de la loi de juillet 1965 sur la copropriété prévoit la possibilité pour les gros travaux et pour les copropriétaires votant contre la décision ,de payer leur part en 10 fois sur 10 ans ,moyennant le paiements d'intérêts au taux légal .

Je ne comprends pas :

Qui va avancer la somme due par ce ou ces copropriétaires au syndic qui ne lancera jamais les travaux sans avoir perçu la totalité du montant du devis prévu?

Pouvez vous m'expliquer comment répondre aux exigences de la loi vis à vis des copropriétaires et avoir l'argent pour faire les travaux.

je vous en remercie.

Par **Lag0**, le 27/11/2017 à 13:09

Bonjour,

Lorsqu'un copropriétaire ne vote pas les travaux, il peut effectivement demander à régler sa quote part en 10 ans.

Ce sont alors les autres copropriétaires qui avancent l'argent si c'est possible, et lorsque cela ne l'est pas, le syndicat fait un emprunt.

Par **amajuris**, le **27/11/2017** à **13:23**

bonjour,

cette demande est enfermée dans un délai mentionné à l'article 33 de la loi de 1965 qui indique:

" La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société."

salutations

Par **bulou**, le **27/11/2017** à **16:21**

merci

si je comprends bien si des copropriétaires demandent à bénéficier de l'art 33 il n'y a que 2 solutions .

Soit les autres prennent en charge immédiatement leurs parts et seront remboursés sur 10 ans .

soit le syndicat fait un emprunt auquel souscrivent ces copropriétaires qui demandent un étalement .(remboursement sur 10 ans également)

Pouvez vous me confirmer si j'ai bien compris

merci encore.