



Contrat vente immobilière

Par **RomarcP**, le **05/11/2013** à **13:32**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en VEFA à un promoteur.

Concernant les charges de copropriété, dans le contrat notarié, il est inscrit:

"Dès la naissance de la copropriété et avant de la livraison de leur lot, l'ACQUEREUR devra supporter sa quote-part dans les charges de copropriété (Article 10 de la loi du 13 juillet 1965)

:

- les charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs en fonction de leur utilité ;
- les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes qu'en proportion de leurs tantième de copropriété.

L'ACQUEREUR devra supporter sa quote-part dans l'ensemble des charges de copropriétés à compter de la date à laquelle la société venderesse lui aura notifié la mise à leur disposition des locaux vendus ou à compter de la prise de possession effective, si celle-ci est antérieure."

Dans les faits, j'ai réceptionné l'appartement le 17/12/12.

En ce basant sur cet article, le syndic me demande de payer les charges depuis le 01/10/12.

Etant donné que la loi du 13 juillet 1965 n'a aucun rapport avec ce sujet (je pense à une confusion avec la loi du 10 juillet 1965), est-ce que la première partie de l'article devient caduque?

Merci d'avance pour vos réponses?

Par **moisse**, le **05/11/2013** à **16:57**

Bonjour,

Je lis : " à compter de la date à laquelle la société venderesse lui aura notifié la mise à leur disposition des locaux vendus ou à compter de la prise de possession effective, si celle-ci est antérieure."

Si la mise à disposition est intervenue le 1/10/2012 vous êtes bien engagé contractuellement.

Par **RomarcP**, le **05/11/2013** à **17:38**

je ne l'ai pas précisé, la prise de possession a eu lieu en même temps que la réception, le 17/12/12.

C'est pour cela que je m'interroge sur la première partie du paragraphe.

Par **moisse**, le **05/11/2013** à **19:15**

J'ai bien compris, mais ce qui importe n'est pas la réception, qui équivaut à la prise de possession, mais à la mise à disposition.

Si vous avez mis 3 mois pour trouver un créneau afin de venir réceptionner votre bien dès que le promoteur vous a avisé de la mise à disposition, c'est bien à votre charge.

Par **RomarcP**, le **05/11/2013** à **19:24**

Non non, la réception a été fixée par le promoteur.

Avant le 17/12, les travaux n'étaient pas terminés.

Par **moisse**, le **06/11/2013** à **09:25**

Alors je ne comprends pas votre interrogation ni l'espoir mis dans une éventuelle erreur de plume pour espérer éviter la charge.

Il vous suffit de rejeter l'appel en précisant que la date de mise à disposition qui transfère le paiement des charges n'est pas antérieure à la prise de possession effective, et que vous n'accepterez donc que les coûts postérieurs au 17/12