



Droit immobilier achat d'un petit studio

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai acheté un petit studio en juin 2009. Le notaire a inclus dans l'acte de vente la clause classique rendant le nouveau propriétaire redevable des reliquats pour charges à venir, et ce, dès la prochaine assemblée générale des co-proprétaires qui s'est tenue en juillet 2009.

Lors de l'appel de charges du 3eme trimestre 2009 j'ai reçu, outre les charges normales, un rappel de charges, au titre de l'année 2008 pour un montant équivalent à une année complète de charges environ. J'ai demandé au syndic une explication quant à ce montant. La réponse, accompagnée de chiffres globaux, est que je dois cette somme, un point c'est tout.

Quel recours ai-je envers l'ancien propriétaire et le notaire qui m'a fait signer cette clause (que j'ai signée sans arrière-pensée) ?

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai acheté un petit studio en juin 2009. Le notaire a inclus dans l'acte de vente la clause classique rendant le nouveau propriétaire redevable des reliquats pour charges à venir, et ce, dès la prochaine assemblée générale des co-proprétaires qui s'est tenue en juillet 2009.

Lors de l'appel de charges du 3eme trimestre 2009 j'ai reçu, outre les charges normales, un rappel de charges, au titre de l'année 2008 pour un montant équivalent à une année complète de charges environ. J'ai demandé au syndic une explication quant à ce montant. La réponse, accompagnée de chiffres globaux, est que je dois cette somme, un point c'est tout.

Quel recours ai-je envers l'ancien propriétaire et le notaire qui m'a fait signer cette clause (que j'ai signée sans arrière-pensée) ?

Malheureusement, ce type de clause est parfaitement valable et force de loi entre les parties sur le fondement de l'article 1134 du Code civil.

Il n'existe aucun recours ni contre le notaire, ni contre le propriétaire. Il aurait fallu négocier ce type de clause quitte à rencontrer un professionnel du Droit avant l'achat.

Dans le même genre, je déconseille toujours aux acquéreur de signer la clause écartant le bénéfice de la garantie des vices cachés.

L'une comme l'autre sont des clauses très pièges.

Désolé.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.