



Droit immobilier / acquisition d'un studio

Par Visiteur

Bonsoir,

Le 19/05/09 nous avons acheté un studio (20m2 environ).

Nous venons de recevoir le décompte des charges pour la période du 01/07/08 au 30/06/09 (soit 1 mois et demi nous concernant), qui fait apparaître un solde débiteur de 1595?, dont 686? d'eau froide et 1111.20? d'eau chaude (sur la période).

Un index de compteur est indiqué dans les deux cas. (je peux vous faire parvenir le document de décompte)

Des charges d'eau font elles partie des éléments à répartir selon le propriétaire au moment de l'arrêté ?

N'y a t'il pas une notion de "cohérence" applicable, eu égard à la très courte période nous concernant dans l'affaire ?

Comment se fait il que les compteurs n'aient pas été relevés lors de la vente ?

Qui est responsable de cette "défaillance" ? Le syndic ? Le notaire ? Et quels sont les recours possibles ?

Merci par avance.

Par Visiteur

Bonjour,

Le 19/05/09 nous avons acheté un studio (20m2 environ).

Nous venons de recevoir le décompte des charges pour la période du 01/07/08 au 30/06/09 (soit 1 mois et demi nous concernant), qui fait apparaître un solde débiteur de 1595?, dont 686? d'eau froide et 1111.20? d'eau chaude (sur la période).

Un index de compteur est indiqué dans les deux cas. (je peux vous faire parvenir le document de décompte)

Des charges d'eau font elles partie des éléments à répartir selon le propriétaire au moment de l'arrêté ?

N'y a t'il pas une notion de "cohérence" applicable, eu égard à la très courte période nous concernant dans l'affaire ?

Comment se fait il que les compteurs n'aient pas été relevés lors de la vente ?

Qui est responsable de cette "défaillance" ? Le syndic ? Le notaire ? Et quels sont les recours possibles ?

Vous devez relire votre contrat de vente.

En effet, dans le cadre des contrats de vente d'appartement, dans une très grande majorité des cas, le notaire fait inclure dans l'acte de vente la clause classique rendant le nouveau propriétaire redevable des reliquats pour charges à venir.

Cela signifie qu'à compter de la vente, vous êtes redevable toutes les charges qui étaient dues avant même votre entrée dans les lieux.

A ce titre, vous devez donc payer ces charges quand bien même vous n'avez été présent que 11 jours sur les 12 mois réclamés.

Très cordialement.