
Copropriété : sort du fonds de travaux en cas de vente

Publié le 13/04/2017



Depuis le 1er janvier 2017, les copropriétaires d'immeubles d'habitation de plus de 10 lots ont l'obligation de constituer un fonds de réserve pour les travaux futurs.

Depuis le 1er janvier 2017, les copropriétaires d'immeubles d'habitation de plus de 10 lots ont l'obligation de constituer un fonds de réserve pour les travaux futurs. Les sommes versées par chaque propriétaire sont attachées à son lot. En conséquence, en cas de vente immobilière, le syndic conserve les fonds qui en aucun cas ne seront remboursés au vendeur.

Montant du fonds de travaux : 5% minimum du budget des charges de copropriété.

L'enveloppe financière allouée à ce fonds doit être décidée en assemblée générale des copropriétaires. Toutefois, le montant demandé par le syndicat ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel des charges de copropriété.

Bon à savoir : lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider en assemblée générale de ne pas constituer de fonds de travaux.

Le conseil du notaire : négociez la prise en charge du fonds de travaux par votre acquéreur

Lors de la vente d'un lot de copropriété, le montant de la quote-part du fonds de travaux attachée au bien figure dans les informations transmises à l'acheteur. Il est de bonne pratique que l'acquéreur rembourse ces sommes au vendeur.

Attention : si les deux parties se mettent d'accord sur les conditions de remboursement, cet accord n'est pas opposable au syndic.

(C) Photo : Fotolia