



Achat appartement, remboursement Charges annee precedente

Par **toppeur4**, le **18/05/2011** à **17:08**

Bonjour à tous et à toutes,
j'ai acheter un appartement début février 2011, devant le notaire j'avais régler tous les frais correspondant au charge pour le 1er trimestre de cette année (au prorata, ayant emménagé en février).

Il y a une semaine, mon Syndic m'envoie mes charges pour le 2eme trimestre, avec un surplus de 350€, qui correspond en fait à la différence entre le budget prévisionnel 2009/2010 et la réalité de ce budget.

Je leur dis alors que j'ai acheter au début de cette année, et il me dise avec regret, qu'une loi de 2004 (article 5 du décret du 27 mai 2004) m'oblige à payer cette somme, bien que ce soit les anciens propriétaires qui aient "consommé" cet argent.

c'est pourquoi je viens vers vous, pour avoir plus de renseignements.

Cordialement toppeur4

Par **fra**, le **18/05/2011** à **17:23**

Bonjour,

Le paiement des provisions et des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est co-propriétaire au moment de leur exigibilité.
A vérifier dans votre cas.

Par **toppeur4**, le **18/05/2011** à **18:43**

Tout d'abord merci pour la rapidité de la réponse.

c'est exactement les termes employés sur la photocopie de l'article que le Syndic m'a remis.

Ce que j'ai du mal à comprendre c'est la phrase "au moment de leur exigibilité", parce que

faire les comptes 6 ou 8 mois après la clôture de l'exercice, je trouve ça exagéré:(

Cela voudrais dire que si le Syndic avait fait les comptes en Janvier de cette année, je n'aurais rien à payer?

ai-je un recours à faire valoir, soit contre le syndic en disant qu'il on fait les comptes trop tard, soit envers l'ancien propriétaire.

Cordialement toppeur4

Par fra, le **19/05/2011** à **09:52**

Bonjour,

Non, il ne peut pas y avoir de recours. Simplement, le Notaire qui a reçu la vente a fait diligence (c'est très bien) auprès du Syndic pour que la mutation de propriété soit enregistrée sous les plus courts délais.