



charges copropriété suite à une vente

Par **gabytoulouse**, le **24/03/2009** à **19:37**

Bonjour,

J'ai acheté mon appartement en Novembre 2008 et la copropriété dont je fais parti, a décidé de mettre 60 euros en 2006 et 2007 et courant 2008 ils ont décidé de mettre 30 euros sur le compte de la copropriété.

La phrase sur le compte rendu de copropriété est :

"Il a été décidé à l'unanimité d'effectuer un virement de 60 euros par mois et par propriétaire sur le compte du syndic de copropriété, en tant que provision de frais et charges de fonctionnement. Les copropriétaires sont d'accord à l'unanimité que sur le virement de 60 euros, il ne s'appliquera pas la répartition au millièmes par simplicité."

Après mon arrivé dans la copropriété, j'ai fait les calculs et le solde restant sur le compte du syndic si j'applique le prorata concernant l'ancien propriétaire serait de 800 euros.

Donc j'aimerais savoir si l'argent qui a été versé sur le compte du Syndic par l'ancien propriétaire doit être remboursé ou s'il fait parti d'un pot commun et donc reste à mon crédit sur les comptes de la copro dans le cas de travaux à payer.

Moi je verse depuis mon arrivé les 30 euros demandés mensuellement.

Merci de votre réponse.

Cordialement.

Gabriel

Par **JULIEN CAHAREL**, le **31/03/2009** à **17:38**

Bonjour,

Depuis la réforme du droit de la copropriété, le syndic ne connaît plus les conventions intervenues directement entre l'ancien et le nouveau propriétaire.

Si des remboursements doivent être faits entre eux, ils le sont obligatoirement hors la comptabilité du syndic, et par le biais du Notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente qui

constatera le remboursement.

En d'autres termes, si aucun remboursement n'a été fait lors de la signature de l'acte, le solde du compte affecté à votre lot de copropriété vous est automatiquement transféré dans la comptabilité du syndic.

Bien à vous