



recuperation charge apres vente appartement

Par **denis67500**, le **31/01/2020** à **02:33**

Bonjour

Suite à la vente de mon appartement, j'ai demandé au nouveau propriétaire le décompte des charges après 6 mois car l'AG n'avait pas encore eu lieu avant la vente. Le décompte des charges montre un solde positif de 700 euros que la nouvelle propriétaire a reçu mais c'est de l'argent que j'ai versé au syndic tous les mois. Je voudrais savoir si je peux récupérer cette somme ? et comment récupérer ?

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **31/01/2020** à **07:44**

Bonjour,

Légalement, c'est le propriétaire en titre au moment de la régularisation qui, soit paie le complément, soit reçoit le trop payé.

Lors de la vente, il est possible de passer un accord entre vendeur et acheteur pour que le vendeur assume cette régularisation. Avez-vous passé un tel accord avec votre acheteur ?

Décret de 67 :

[quote]

Article 6-2

Créé par [Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004](#)

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième

alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

[/quote]

[quote]
Article 6-3

Créé par [Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004](#)

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

[/quote]

Par **denis67500**, le **31/01/2020** à **14:29**

Bonjour
Oui ce fut un accord verbal entre nous rien décrit bien sûr
Merci pour votre aide

Par **wolfram2**, le **01/02/2020** à **15:59**

Bonjour

Si accord verbal, le seul moyen est de contacter votre acheteur et de lui rappeler ce point, cela ne dépend que son bon vouloir. Et encore dans la meilleure des hypothèses il serait à partager prorata temporis sur la durée de l'exercice dont les comptes ont été approuvés.
Cordialement. wolfram