Image not found or type unknown

Regularisation de charges

Par **Vdd99**, le **27/02/2023** à **20:36**

Bonjour,

J’ai acheté un appartement fin octobre et dans la troisième partie de l’état daté il n’y a pas de mention des « dépenses hors budget prévisionnel » (D. 5.3 c) c'est 0€

J’ai reçu une demande de régularisation des dépenses hors budget pour l’exercice de juin 2021 à juillet 2022 (une surconsommation d’énergie par exemple mais je n’étais pas encore dans l’appartement) ,
Approbation des comptes janvier 2023

J’ai dit au syndic que ça aurait du figurer sur l’état daté mais ils me disent qu'ils ne connaissaient pas les dépenses au moment de l’envoi de l’état daté fin octobre

les factures datent de l'été 2022 mais l'édition des charges de décembre 2022
Savez vous s’ils sont en tort quand même ?

Par **Visiteur**, le **27/02/2023** à **21:26**

Bonjour,

Que d'idées reçues...

Les« dépenses hors budget prévisionnel » ce sont les travaux déjà votés mais pas encore payés.

ça ne signifie en rien que les dépenses réelles de l'exercice lorsque les comptes seront apporuvés dépasseront ou pas le budget prévisionnel.

La régularisation correspond à la différence entre les dépenses réelles et les provisions déjà versées. Tant que l'exercice comptable n'est pas cloturé et que l'AG n'a pas approuvé les comptes, cette somme est inconnue et ne peut évidemment pas figurer sur l'état daté.

Sauf si vous avez prévu le cas dans l'acte de vente, vous ne pouvez plus rien demander au

vendeur et l'article suivant vous impose de payer au syndic le solde de cette régularisation.

[quote]
Article 6-2[/quote]
Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre.

[quote]
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :[/quote]
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.

source : Décret n°67-223

Personne n'est en tort.

Par **Pierrepauljean**, le **27/02/2023** à **21:50**

bonjour

je confime ce qui est indiqué ci-dessus

un montant supérieur au montant budgété pour un poste de dépenses n'est pas une dépense hors BP

les montants indiqués dans l'état daté concernant la quote part du BP et les dépenses réelles ne concernent que les exercices déjà approuvés

je vous suggère de lire la loi de 65, le décret de 67 et le plan comptable des SDC

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés