Image not found or type unknown

Solde réguilarisation des charges pour un nouveau propriétaire

Par **Lorraine8**, le **14/05/2014** à **17:24**

Bonjour,

J'ai acheté mon appartement le 27 novembre 2013. Le syndic pour l'assemblée générale m'envoie des documents dont le solde de la régularisation des charges pour l'exercice du 01/11/2012 au 31/10/2013, soit un exercice pendant lequel je n'étais pas encore propriétaire. L'ancien propriétaire avait provisionné 1.000 euros et il reste à payer 505,52 euros.
Ma question :
Qui doit payer ce montant ?
Je vous remercie.

Par **cosant**, le **15/05/2014** à **07:57**

Bonjour,

voir l'état financier envoyé par le syndic au notaire correspondant à votre lot que vous devez avoir eu connaissance au moment de la signature pour la vente. Ces charges y figurent-elle ?

Par **janus2fr**, le **15/05/2014** à **09:12**

Bonjour,
Le principe est que c'est le propriétaire au moment de la régularisation qui doit payer.
Ensuite, lors de la vente, il a pu être signé un protocole selon lequel le vendeur s'engageait à rembourser l'acheteur, mais ce n'est pas obligatoire.

Voir par exemple : http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/acheter-en-copropriete-qui-paie-quoi/a1676/charges-de-copropriete-qui-paie-quoi
[citation]Vendeur et acheteur : quelle répartition au moment de la régularisation des charges ?

Si un appel complémentaire ou un remboursement a lieu en fin d'exercice suite à l'approbation des comptes, c'est celui qui est copropriétaire à ce moment-là qui en sera bénéficiaire ou redevable. Ce système a le mérite d'être simple et clair, et remplace le décompte prorata temporis pratiqué jusqu'en 2004 par de nombreux syndics.[/citation]

Par **Lorraine8**, le **23/05/2014** à **16:47**

Bonjour
Effectivement, le trop ou le moins perçu sur provisions est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes. Dans le cas présent, mauvaise pioche, c'est moi !
Merci à tous les deux pour vos réponses.

Par **Maxxens03**, le **26/08/2014** à **09:44**

Bonjour,
je suis dans la même situation, et je n'ai effectivement eu que ce genre de réponse.
Cette formule est complètement farfelue ! Comment pouvons nous savoir si l'ancien propriétaire n'a pas déjà réglé ces sommes ? Comment être sûr de la véracité de ces soldes tombant du ciel seulement quelques jours après la signature , alors qu'un notaire nous indique que les comptes sont à zéro ?

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **00:08**

Bonjour,
[citation]Comment pouvons nous savoir si l'ancien propriétaire n'a pas déjà réglé ces sommes ?[/citation]
Peut-être tout simplement en lui posant la question...

Par **Maxxens03**, le **31/08/2014** à **11:37**

Bonjour (ça doit faire mal aux doigts)
et wahouuuuuuuuu... très efficace comme réponse, merci beaucoup, je n'y avais pensé !!!!
Et cordialement (mais je comprends c'est trop long à écrire !!!)

Par **janus2fr**, le **31/08/2014** à **11:43**

[citation](ça doit faire mal aux doigts) [/citation]
J'avoue que je ne comprends pas...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés