



vente appartement et compte bloque suite à une AG

Par **LEGELDON**, le **21/04/2021** à **17:17**

bonjour,

j'ai vendu mon appartement en Mars 2020, sur le dernier exercice de charges, en passant chez le notaire la régularisation a bien été faite entre le nouveau propriétaire et moi.

Sauf que'une AG avait été faite en Janvier 2020 et que l'avant dernier exercice n'a pas été approuvé.

il a été stipulé sur mon acte de vente que sur cet avant dernier exercice, j'avais trop payé de charge : 292 e mais comme le compte n'a pas été approuvé la régularisation n'a pas été faite au moment de la vente.

le nouveau syndic a fait une nouvelle AG en aout 2020 avec les nouveaux propriétaires t ils ont fait débloquer ce compte.

A ce jour, le syndic ne veut pas me remboursé ce trop perçu et le déclare au bénéfice du nouvel acheteur.

Le notaire avait bien spécifié oralement au moment de la vente que soit le syndic soit l'acheteur devait me rendre cet argent mais ni l'un ni l'autre ne veut le faire.... est-ce normal ?

Par **youris**, le **21/04/2021** à **17:27**

bonjour,

Le trop ou le moins perçu révélé après approbation des comptes lors de l'assemblée générale est crédité ou débité sur le compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes.

source: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32920>

vous devez trouver un accord avec votre acquéreur puisque cela n'est pas mentionné dans

votre acte d'achat.

le syndic n'est pas concerné puisqu'il a versé le trop perçu au copropriétaire à la date de l'approbation des comptes en application du dernier alinéa de l'article 6-2 du décret 67-223.

salutations