



## Vente et travaux en cours

Par **dropxlea**, le **23/01/2024** à **11:33**

Bonjour,

Je fais appel à votre aide.

Je vends mon appartement qui se situe dans une copropriété. Lors de la dernière AG, il a été voté un changement de porte d'entrée de l'immeuble (somme dûe par chaque propriétaire : 910€).

Cependant, le prix étant trop élevé pour plusieurs, c'est en cours et cela sera normalement annulé lors de la prochaine AG vers mai 2024.

Personne n'a donc été prélevé des 910€.

AUjourd'hui je vends, et je dois la somme de 910€ au syndic pour que les comptes soient bons et qu'ils ne me demandent plus rien.

J'ai tout de même posé la question : si ces travaux sont bien annulés comme ça devrait être le cas, me rembourseront-ils les 910€ ? (qui, je le répète, n'ont à ce jour pas été prélevé pour personne).

Ils me répondent que les 910€ seront remboursés à l'acquéreur qui m'achète le bien...

Est-ce normal ?

Bonne journée,

Léa

Par **Marck.ESP**, le **23/01/2024** à **11:39**

Bonjour

Je ne comprends pas votre syndic, qui pourrait très bien s'engager à vous rembourser avec éventuellement, accord de l'acheteur, mais votre acte de vente peut aussi prévoir une clause engageant l'acquéreur à vous rembourser .

Par **youris**, le **23/01/2024** à **12:06**

bonjour,

un peu risqué d'anticiper une décision d'une future A.G.

Vous écrivez que personne n'a été prélevé des 910 €, pourquoi devez-vous les payer si les autres copropriétaires n'ont pas payé.

au moment de la vente, le notaire demandera à votre syndic un état daté qui indiquera votre situation financière vis à vis du syndicat des copropriétaires.

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.

vous pouvez prévoir dans l'acte de vente que cette somme vous sera remboursé par votre acquéreur.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **23/01/2024** à **13:11**

Bonjour,

C'est la date d'exigibilité qui compte pour savoir qui paye quoi.

A ce jour et tant que la décision n'est pas annulée, vous devez 910 euros au syndic. Il ne peut pas s'engager à vous rembourser en cas d'annulation après la vente, ce serait illégal.

Par contre vous payez le syndic pour être en règle, et faites ajouter dans votre acte de vente une obligation pour l'acquéreur de vous rembourser **SI** la décision est annulée ultérieurement. Pour vérifier, faites mentionner qu'il devra vous adresser le PV de la prochaine AG..

Par **Pierrepauljean**, le **23/01/2024** à **18:58**

bonjour

pour rappel, "on ne paye pas au syndic", mais au SDC!!!

dans votre cas, il faut demander à votre notaire d'insérer dans l'acte une clause conventionnelle pour engager l'acheteur à vous rembourser le montant de votre quote part

concernant le changement de la porte d'entrée en cas d'annulation de la résolution qui a voté ces travaux