Image not found or type unknown

Problème de regularisation.descharges

Par **ZAZA006**, le **04/07/2020** à **05:35**

Bonjour,

Je viens de vendre un appartement et le syndic m'a fait payer l'état pré daté et ensuite l'état daté. De plus j'avais demandé au syndic de regulariser mes charges qui étaient excessives, il a attendu volontairement le jour de l'AG pour me signaler que nous avons pas dépassé le budget prévisionnel et crédit a été tout simplement mis sur le compte de l'acquéreur. Que faire pour contester cette arnaque.

Merci par avance

Par **youris**, le **04/07/2020** à **10:36**

bonjour,

en fait le pré état daté n'existe pas, la loi prévoit que préalablement à la signature du compromis de vente, le vendeur doit fournir un certain nombre de renseignements notamment d'ordre financiers.

le vendeur est en principe en possession des documents exigés et il peut également les récupérer sur l'intranet de la copropriété, le recours au synidc n'est pas obligatoire.

la fourniture de l'état daté est à la charge du vendeur, son montant est mentionné dans le contrat de synidc approuvé par l'A.G.

Un décret du 27 mai 2004 fixe les règles de la répartition des charges entre le vendeur et l’acheteur.

Il est ainsi prévu que le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au vendeur, la provision étant généralement exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l’assemblée générale.

La loi impose au contraire au syndic de réclamer le montant global du trimestre à celui qui est copropriétaire au moment de l'appel de fonds, c'est-à-dire au premier jour de chaque trimestre.

Le trop ou le moins perçu révélé après approbation des comptes est crédité ou débité sur le

compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes.

votre syndic ne pouvait pas régulariser vos charges avan tl'approbation des comptes par votre A.G.

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

Voir ce lien : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32920

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés