



régularisation de charges

Par **ericmey**, le **27/06/2022** à **22:39**

Bonjour, je suis propriétaire depuis novembre 2021 est ce légal ?

.
Suite à l'assemblée générale de juin 2022, nous avons pu conclure les comptes de 2019, 2020 et 2021.

En 2019, l'eau chaude et le chauffage n'avaient pas été pris en compte.

Il y a donc eu la régularisation des consommations d'eau froide, eau chaude et chauffage sur 3 années.

Vous n'êtes pas le seul dans cette situation.

Nous avons également revu le budget de 2022 lié à l'augmentation du prix du gaz.

Il y a des éléments d'explication sur votre convocation à l'assemblée générale de juin 2022.

Par **yapasdequoi**, le **27/06/2022** à **23:02**

Bonjour,

La régularisation suite à l'approbation des comptes est répartie selon les tantièmes de propriété.

Le décret de 1967 indique que c'est à vous de payer :

[quote]

[Article 6-2](#)

[Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 \(\) JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004](#)

[/quote]

[quote]

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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.

[/quote]

Aviez vous prévu cette régularisation avec votre vendeur dans l'acte de vente ? Sinon, il n'y a rien à lui demander.

PS : Vous auriez pu constater lors de la vente que ces exercices antérieurs n'avaient pas encore été approuvés.

Par **janus2fr**, le **28/06/2022** à **07:02**

Bonjour ericmey,

Votre message est incompréhensible...

Par **yapasdequoi**, le **28/06/2022** à **10:06**

J'espère surtout qu'il comprendra la réponse ... Et relancera si je n'ai pas compris sa situation.