



## Paiement de charge antérieur à mon arrivé

Par **soufolx**, le **28/06/2011** à **08:38**

Bonjour,

J'ai récemment acheté une appartement au mois de Mars 2011  
en mai 2011 a eut lieu une assemblé générale

Je n'ai pas pu assisté à cette AG

Lors de cette AG à été voté l'examen et l'approbation des comptes du 01/01/2010 au  
31/12/2010

aujourd'hui j'ai reçu les charges me demandant de payer ces charges de 2010 ou je n'étais  
pas présent (somme de 5000 €)

Suis je en droits de refuser de payer ces charges ?  
Si oui comment ?

par avance merci de votre retour.

Par **amajuris**, le **28/06/2011** à **10:09**

bjr,

c'est le copropriétaire qui doit payer les charges au moment ou elles deviennent exigibles.

le notaire a du demander au syndic un état daté qui permet de savoir l'état des comptes entre

la copropriété et le vendeur.

" Conséquences sur le paiement des charges en cours

Toute provision sur charges courantes est due, à l'égard du syndicat, par la personne qui est copropriétaire à sa date d'exigibilité.

Lorsque des travaux ont été votés avant la vente, le paiement d'une provision sur le coût de ces travaux appartient à celui qui est copropriétaire à sa date d'exigibilité fixée par la décision de l'assemblée et indiquée dans l'état daté.

Qu'il s'agisse des provisions sur charges courantes ou des provisions sur travaux votés, un accord entre le vendeur et l'acquéreur peut toutefois en décider autrement dans l'acte de vente. Cet acte n'a toutefois d'effet qu'entre le vendeur et l'acquéreur, il ne s'impose pas au syndic de copropriété. Il est donc conseillé de veiller à ce que les clauses relatives à la répartition des dépenses (charges, financement des travaux non encore exécutés...) soient les plus précises possible afin d'éviter tout litige.

Qu'il s'agisse des provisions sur charges courantes ou des provisions sur travaux votés, le trop ou moins perçu sur les charges, révélé par l'approbation des comptes, est crédité ou débité sur le compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes par l'assemblée."

dans votre cas la somme de 5000 € réclamée me semble être des retards de charges non payées par le vendeur et que vous n'avez pas à payer. le notaire aurait du payer le syndic avec le prix de la vente.

cdt

Par **soufolx**, le **28/06/2011** à **12:50**

Merci beaucoup pour cette info.

Mais ca reste encore un peu floue pour moi ?

A quoi correspond la date d'exigibilité ?

Par **corimaa**, le **28/06/2011** à **13:27**

A la date d'exigibilité du paiement de ces charges.

Par **soufolx**, le **28/06/2011** à **17:04**

merci corimaa,

ca veut dire quoi date d'exigibilité ?

A la date de signature de la vente ?

A la Date de l'Assemblée générale ?

au 31/12/2010 ?

Par **mimi493**, le **28/06/2011** à **17:06**

La date où on vous demande de les payer