



## Acte notarié signé contesté par le vendeur

Par **francoisB**, le **30/06/2010** à **12:59**

Bonjour,

Je viens de m'acquitter auprès du syndic du solde dû des charges pour un appartement acheté en début d'année 2010.

cette somme concerne l'exercice comptable précédent qui s'arrêtait au 30 Septembre 2009, et qui n'avait pas encore été approuvé en AG des copropriétaires lorsque nous avons signé l'acte d'acquisition.

L'exercice clos le 30/09/2009 a été approuvé depuis alors que nous étions copropriétaire. (pour information je me suis abstenu de l'approuver n'ayant pas reçu les documents de la part du syndic avant l'assemblée).

L'ancien propriétaire étant coutumier des impayés (il s'est acquitté le jour de la vente d'un arriéré de plus de 2 ans de charges), une convention a été prévue dans l'acte d'acquisition que je vous rapporte ci-dessous :

"En outre, il est convenu que le résultat de l'exercice précédent couvrant la période du 1er Octobre 2008 au 30 Septembre 2009, non encore approuvé à ce jour, profitera ou restera à la charge du VENDEUR exclusivement : en conséquence, toutes sommes portées au crédit du compte de L'ACQUEREUR ou au contraire réclamées à ce dernier par le syndic ce titre, devront être remboursées entre les parties qui s'y obligent chacune en ce qui la concerne.

"Ces conventions étant inopposables au syndic, les parties font leur affaire personnelle de leur exécution."

Conformément au texte de l'acte je me suis retourné donc vers le vendeur qui refuse catégoriquement de respecter cette clause...je vous passe les arguments

Le notaire ne pouvant (ou peut être ne voulant pas) m'aider je vous serai gré de bien vouloir m'indiquer la marche à suivre pour récupérer la somme qui supérieure à 1000 euros  
Merci