

## Récupération charges copropriétaire lors d'une vente

Par **kalour**, le **27/06/2020** à **15:52**

bonjour,

Je dois signer la vente d'un appartement dans une co-propriété le 22 juillet.

Le syndic me fait payer les charges de copropriété pour la période du 1er juillet au 30 septembre.

L'acheteur devrat-il me rembourser la part des charges payées par moi-même, pour la période du 23 juillet au 30 septembre ?

Par **amajuris**, le **27/06/2020** à **16:18**

bonjour,

article 6-2 du décret 67-223 :

*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.*

Un accord entre le copropriétaire vendeur et l'acquéreur peut toutefois prévoir une répartition des charges différente. Il faut en informer le syndic.

salutations

Par morobar, le 30/06/2020 à 09:54

Bonjour,

[quote]

Un accord entre le copropriétaire vendeur et l'acquéreur peut toutefois prévoir une répartition des charges différente. Il faut en informer le syndic.[/quote]

Cet accord n'est pas opposable au syndic et ceux-ci n'en tiennent pas compte. C'est au niveau du notaire qu'il faut demander un prorata temporis, comme pour la taxe foncière.