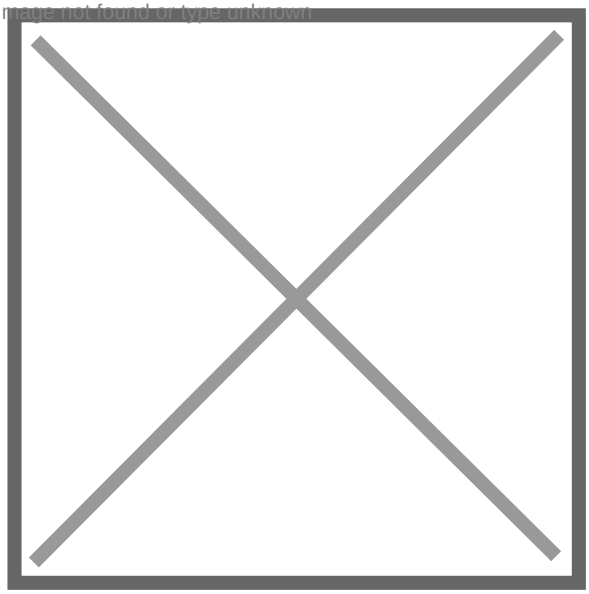
Image not found or type unknown



Qui doit régler des frais de copropriété(avocat) engagés avant la vente?

Par **agoreine**, le **08/05/2025** à **16:22**

Bonjour,

Je suis devenu
copropriétaire de mon appartement le 21 Mars **2025**.

Lors de l’assemblée
générale du 07/04/**2022** les copropriétaires ont voté le
choix d’un avocat dans le cadre d’une procédure à l’encontre
du promoteur, pour un montant de 2234,61€ imputé sur le budget
courant de l’exercice **2022/2023**.

Cet avocat n’a pas
adressé aux syndics ses notes d’honoraires au fil du temps.

Le syndic a reçu sa
note d’honoraire d’un montant de 6365€ en date du **16/08/2024**.

Le vendeur ne m’a
pas tenu informé de cette situation.

A ce jour le syndic
me réclame la somme de 700€.

Qui doit s’acquitter
de ce montant? L’ancien copropriétaire ou moi mème?

Merci pour vos
réponses.

Par **yapasdequoi**, le **08/05/2025** à **18:59**

Bonjour,

Article 6-2 du décret 67-223
Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004
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***

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés

comptes.

Ces 700 euros ne tombent pas en cours d'exercice comptable, ils sont exigibles le jour de l'AG qui a approuvé les comptes et correspondent à un solde négatif de la régularisation des provisions versées.

Les procédures en cours doivent avoir été déclarées dans l'état daté fourni par le syndic lors de la vente. De plus vous avez reçu copie des 3 dernières AGs. Vous ne pouviez donc pas ignorer cette procédure en cours ?

C'est donc à vous de payer le syndic.
Ensuite relisez bien votre acte de vente qui peut éventuellement prévoir dans certains cas un remboursement par le vendeur.

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés