



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

Par agoreine

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 syndicats ses notes d'honoraires au fil du temps.

Le syndic a reçu sa note d'honneur 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-même?

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

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 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.

Par Nihilscio

Bonjour,

La note d'honoraires de l'avocat est datée du 16 août 2024. On suppose qu'elle est parvenue au syndic et inscrite dans la comptabilité du syndicat quelques jours après donc en août ou septembre 2024.

Quelle est la date de la fin de l'exercice comptable ?

Les comptes ont-ils été approuvés ? Si oui, à quelle date ?

A quel titre le syndic vous réclame-t-il 700 ? ?

Par Nihilscio

L'avocat ayant tardé à envoyer ses notes d'honoraires, le syndic aurait constituer des provisions en inscrivant en charges des montants estimés dus à l'avocat au cours de chaque exercice en contrepartie de montants portés au débit d'un compte 408. Cela aurait été plus équitable envers les nouveaux copropriétaires. Mais on ne peut plus revenir en arrière.