



Régularisation charges de copropriété trop perçu

Par Pnispfi

Bonjour,

Je me permets de vous écrire aujourd'hui pour avoir vos expériences et vos lumières.

Nous avons acheté un appartement en juillet 2024, nous avons rembourser au prorata à la vendeuse les charges de copropriété. (Elle avait payer juin juillet août) donc nous lui avons rembourser du 15 juillet au 31 août) cependant nous avons eu le décomptes des charges il y a 3 semaines et la vendeuse nous réclame le décompte des charges afin de voir si nous devons lui rembourser ou non encore de l'argent nous avons un trop perçu de 500? (nous sommes créateur de 500?)

Je n'ai rien trouvé dans l'acte de vente si ce n'est le paragraphe ci dessous.

J'ai appelé le notaire qui nous dis que non tout a été calculé devant notaire et payer à la vendeuse (taxe foncière au prorata et charge de copropriété)

Légalement devons-nous lui fournir le décompte des charges ? Je me souviens que le notaire avait dit au moment de la signature que s'il y a un solde créateur celui-ci est perdu pour la vendeuse. Devons-nous faire le prorata des charges de copropriété pour voir si nous devons lui rembourser une partie du trop perçu ?

Voici le paragraphe qui est dans notre acte de vente ;

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, PAR la comptabilité de l'Office Notarial, la somme correspondant au prorata du dernier avis de provision appelé par le syndic et déjà réglé par le VENDEUR. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre provisionnel, les parties effectueront directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires de ces charges lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours, cette convention étant inopposable tant au syndicat des copropriétaires qu'au syndic. Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le trop ou le 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 de ces comptes.

Compte tenu des montants versés lors du dernier exercice, il n'est pas apparu aux parties nécessaire de séquestrer une somme en garantie du paiement du solde dû par l'une ou l'autre d'entre elles.

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Ce texte est assez contradictoire et mélange votre convention avec la loi sur la copropriété. Votre notaire ne s'est pas fatigué pour la rédaction

Toutefois la dernière phrase (séquestre) pourrait laisser penser qu'il y aura bien un solde à régler entre vous (créateur ou débiteur), même si celui ci devrait être assez faible.

Donc demandez au notaire de vous indiquer PAR ECRIT ce qu'il convient de faire.

Par Nihilscio

Bonjour,

les parties effectueront directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires de ces charges lors de la régularisation des comptes de l'exercice en cours

Cela sous-entend que vous deviez attendre l'arrêté des comptes de l'exercice pour vous partager prorata temporis les charges de l'exercice, approximativement 55 % pour le vendeur, 45 % pour vous. Les provisions ont déjà été partagées, ne reste que la différence. Comme les provisions se sont révélées excédentaires, vous avez maintenant à rembourser 55 % de l'excédent au vendeur.