



Charges de copropriété

Par Mattxr

Nous avons acheté un appartement en 2022 et récemment notre syndicat de copropriété a changé. Le nouveau syndicat ont refait les calculs des charges et nous ont réclamé 400 euros. En les appelant ils nous ont expliqué que c'était dû à une erreur dans l'ancien syndicat de copropriété et que les charges dataient de 2021 (date à laquelle nous n'étions pas propriétaires) et nous demandent de les payer.

Comment cela se passe-t-il dans ces cas-là ?

Merci beaucoup pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'avez pas changé de syndicat, mais de syndic.
Quelle est la date de l'AG qui a approuvé ces comptes ?
Est-elle postérieure à votre date d'achat ?

Si c'est le cas, vous êtes bien redevable de solde, même si la facture est plus ancienne.

Article 6-2

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.

Par Mattxr

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
La régularisation a été faite sur une AG antérieure à notre signature.

Par yapasdequoi

Qu'entendez-vous par là ?
On ne fait pas une régularisation SUR une AG ...

Quelle est la date de l'AG ayant approuvé les comptes ?