



Vente immobilière

Par trudo

J'ai acquis un bien immobilier en 2018. des travaux ont eu lieu en 2015 dans l'immeuble avec demande de subvention anah. Le syndic me verse la subvention en 2020. L'ancien propriétaire me réclame le remboursement de cette subvention. Es ce légal? Merci

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Si gous aviez payé ces travaux, OK, mais ils l'ont ètè par le propriétaire précédent, qui aurait dû percevoir lui même la subvention afférente,

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela peut effectivement poser problème.

Si la subvention est attribuée au syndicat des copropriétaires, le syndic la considère comme un profit et l'enregistre en comptabilité sur le compte 131 comme précisé à l'arrêté du 14 mars 2005 relatif à la comptabilité du syndicat des copropriétaires. Ce compte est crédité au moment de la notification de la décision accordant la subvention.

Il est débité en contrepartie du débit du compte de produit 711 au fur et à mesure de la réalisation des travaux qui justifie la subvention accordée.

Après approbation des comptes de l'exercice, le montant charges - provisions ? profits constaté à la clôture de l'exercice est porté au compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes, au débit si le résultat est positif, au crédit s'il est négatif.

En ce cas, il n'y a lieu à un remboursement de l'acheteur au vendeur que si ce remboursement est expressément stipulé dans l'acte de vente.

Si la subvention a été nominalement attribuée au copropriétaire mais versée au syndic chargé de la reverser au copropriétaire concerné, il y aurait lieu de la rembourser au vendeur. J'ignore si cela peut arriver en pratique. En principe non, mais sait-on jamais. Ce serait alors à l'ancien copropriétaire de justifier que le montant de la subvention qu'il réclame lui était personnellement due et qu'elle n'était pas due au syndicat des copropriétaires.

Par trudo

merci de vos réponses. Le décret du 17.03.67 art 6-2 est très clair.