

Extrait d'acte de naissance

Qui doit payer les charges l'année de la vente d'un bien en copropriété?

Mis à jour le 20 avril 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Les provisions sur charges et provisions sur travaux sont dues par le copropriétaire en place à leur date d'exigibilité, y compris pour des travaux votés avant la vente.

En revanche, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel (particuliers) est à la charge du vendeur.

Le trop ou le moins perçu révélé après approbation des comptes est crédité ou débité sur le compte du copropriétaire en place à la date de l'approbation des comptes par l'assemblée.

Un accord entre le vendeur et l'acquéreur peut toutefois prévoir une répartition des charges différente.

Dans ce cas, l'accord n'a d'effet qu'à l'égard du vendeur et de l'acquéreur. Il ne s'impose pas au syndic, lequel procède à la récupération des charges auprès du copropriétaire en titre à leur date d'exigibilité. C'est pourquoi les clauses relatives à la répartition de ces dépenses (charges, financement des travaux non encore exécutés...) doivent être aussi précises que possible afin d'éviter tout litige.

Comment faire si...

- **J'achète un logement**
- **Tous les «Comment faire si... (particuliers) »**

Voir aussi...

-

Vente d'un bien en copropriété (lot de copropriété) (particuliers)

- Charges de copropriété : répartition, vote, paiement et contestation (particuliers)

Références

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 6-2 - Règle générale
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 6-3 - Accord particulier



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F32920>