

Mai 2010

ÉCLAIRAGE : Au moment de la vente, vendeur et acquéreur peuvent se répartir les frais de copropriété

Tant que le notaire n'a pas notifié la vente au syndic, une démarche qu'il effectue quelques jours après la signature de l'acte notarié, c'est au vendeur de régler l'intégralité de la provision trimestrielle de charges ou les appels pour travaux qu'il reçoit.

Après la date de notification, le paiement incombe à l'acquéreur.

Cependant les deux parties peuvent répartir différemment les frais dans l'acte de vente, proportionnellement au temps écoulé.

L'accord de répartition sur lequel vendeur et acquéreur se sont mis d'accord n'est pas opposable au syndic, qui appliquera le dispositif légal précité.

Par ailleurs, le vendeur doit s'attendre à payer des honoraires de mutation (de 100 à 500€) au syndic pour la clôture de son compte, selon ce qui est indiqué sur le contrat de syndic.

Enfin, le syndic est tenu de rembourser le vendeur dans le cas très fréquent où la copropriété prévoit un « fonds de roulement ».

En pratique, le notaire soustrait ou additionne les sommes sur le montant de la vente.