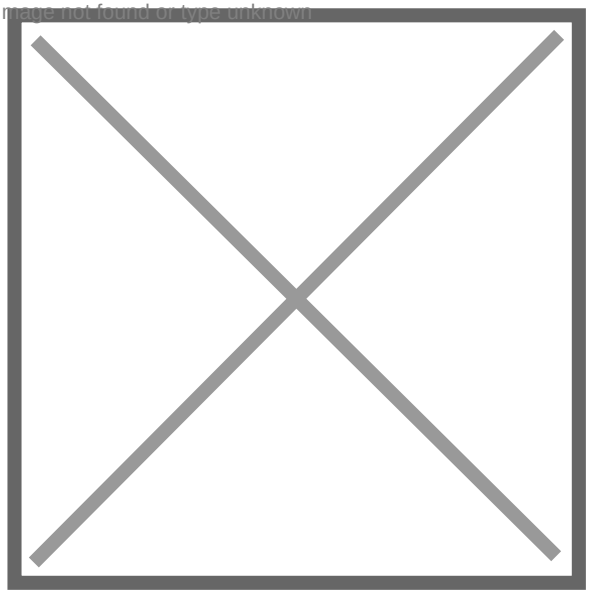
Image not found or type unknown



Qui touche le produit de la vente d'une partie commune intervenue après la vente d'un lot ?

Par **Angkorvat2**, le **06/01/2025** à **17:35**

Bonjour Mesdames / Messieurs les experts

Une décision a été prise en AG de mettre en vente une partie commune d'une copropriété .
Donc le produit de la vente, après déduction de tous frais (honoraires de l'agence ,etc) sera reversé à chaque copropriétaire proportionnellement aux tantièmes attachés au(x) lot(s) qu'il possède dans l'immeuble .

Question :
Si quelques mois après cette AG un copropriétaire vend son lot, avant que
ladite vente de la partie commune n'ait eu lieu, à qui sera reversé ultérieurement la part du produit de la vente de la partie commune lorsque cette dernière sera vendue ? A lui-même ou à l'acheteur de son lot ?

La question m'a été posée par quelqu'un qui pense que si le vendeur est généralement tenu de payer les travaux décidés avant la vente, il devrait en contrepartie profiter
aussi du produit d'une vente décidée avant qu'il vende son lot ...
Ce n'est pas illogique, mais n'étant pas moi-même expert je souhaiterais avoir votre avis , pour ne pas lui dire de bétises.

Par **yapasdequoi**, le **06/01/2025** à **19:18**

Bonjour,

[quote]
Article 6-2

Création Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 5 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004

[/quote]

[quote]
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.

[/quote]

Le vendeur n'est plus connu du syndic dès le jour de la mutation du lot. C'est donc l'acquéreur du lot qui recevra sa quote-part du prix lorsque la vente décidée en AG a lieu après la mutation.

Connaissant cette perspective, les parties peuvent inscrire une compensation dans l'acte notarié. Mais ces dispositions ne sont pas opposables au syndic.

Par **amajuris**, le **07/01/2025** à **11:53**

bonjour Anghorvat2,

vous avez écrit : " si le vendeur est généralement tenu de payer les travaux décidés avant la vente, ".

c'est faux, le paiement des trabaux est à la charge de celui qui est copropriétaire au moment où le paiement est exigé en application de l'article 6-2 du décret 67-223.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés