



INFO N° 2018/34

COPROPRIETE / VENTE / DEPENSES NON COMPRISES DANS LE BUDGET PREVISIONNEL

JE VAIS ACQUERIR UN BIEN EN COPROPRIETE. LE VENDEUR M'A INDIQUE QUE LES COPROPRIETAIRES AVAIENT DECIDE DE FAIRE ETABLIR UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) LORS DE LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE. QUI DEVRA PAYER CE DPE ?

Pour rappel, les frais d'établissement du DPE font partie des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel de la copropriété.

Tout dépend donc de la date d'exigibilité des provisions liées à ces dépenses.

Si vous êtes copropriétaire au moment où la provision est exigible, vous serez redevable de celle-ci.

A l'inverse, si la vente ne s'est pas réalisée au moment où la provision est devenue exigible, c'est le vendeur qui sera redevable de la provision.

La date d'exigibilité de ces provisions, ainsi que leurs montants, sont déterminés lors de l'assemblée générale.

C'est pourquoi, vous devez impérativement prendre connaissance du procès-verbal de la dernière Assemblée Générale.

A savoir : Le vendeur et l'acquéreur peuvent prévoir des modalités de répartition différentes de ces charges entre vendeur et acquéreur dans le compromis de vente. Ces modalités ne sont toutefois pas opposables au syndic.

Sources :

Articles 6-2, 6-3, 35-2 et 44 du [Décret du 17 mars 1967](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST