



## Charges de copropriété trimestrielles réclamées 2 fois

Par **dbz51**, le **26/11/2017** à **09:08**

Bonjour,

Je poste car mon syndic me réclame 2 fois les charges de copropriété pour un seul trimestre. Je vais récapituler l'ordre des évènements de la façon la plus claire possible :

- J'ai acheté un appartement fin Juin 2017. Ma notaire : A, notaire vendeur : B
- Lors de la signature chez le notaire B je dois rembourser les charges du 3e trimestre 2017 au vendeur, à qui elles avaient été débitées par le syndic.
- En juillet le syndic rembourse également au vendeur les charges du 3e trimestre 2017, du fait qu'il n'occupe pas le logement à cette période, l'ayant vendu.
- Le vendeur fait le virement de ces charges à son notaire, le notaire B.
- En septembre le notaire B fait un virement (correspondant environ à 1/3 des charges trimestrielles) à ma notaire A, qui me restitue cet argent sous l'intitulé "reliquat de charges"
- Le syndic me réclame en Octobre les charges des 3e et 4e trimestre. Devant ma contestation (j'ai déjà réglé le 3e trimestre au vendeur !) ils ne me réclament que le 4e trimestre, et s'arrangent avec les notaires pour régulariser la situation.
- Le syndic me réclame à nouveau en Novembre les charges du 3e trimestre.
- En me renseignant auprès de ma notaire, j'apprends que le notaire B a ponctionné sur l'argent viré par le vendeur en Juillet quasiment les 2/3 pour la raison suivante : il y aurait un manque sur les frais d'acte.

Le notaire B va fournir les pièces nécessaires à ma notaire A pour justifier de cela. Si cela s'avère réel, je devrai régler en 6 mois : 2 trimestres + 2/3 trimestre (au titre d'une erreur de leur part ?)

Je qualifierais ma notaire A de très compétente mais je préfère anticiper un échec de sa part et une injonction de payer.

Mes questions sont :

- Est-ce une façon de procéder normale que de prélever de l'argent transitant dans la compta, sans prévenir personne, pour une erreur commise par eux-mêmes ?
- Est-ce d'ailleurs légal, l'acte de vente signé chez le notaire B n'actant-t-il pas les frais notariaux définitifs ?
- Quels sont mes recours ?

Merci d'avance à la communauté.

dbz51

Par **janus2fr**, le **26/11/2017** à **10:19**

[citation]- Est-ce d'ailleurs légal, l'acte de vente signé chez le notaire B n'actant-t-il pas les frais notariaux définitifs ? [/citation]

Bonjour,

Lors de la signature de la vente chez le notaire, les frais encaissés par celui-ci sont toujours une avance et non le règlement définitif. Le vrai montant de ces frais est connu plusieurs mois, voir un an après. A ce moment là, le notaire vous rend le trop perçu ou vous demande le complément (généralement, c'est plutôt le premier cas, le notaire ayant tendance à assurer et donc prendre un peu plus puis rendre ensuite).

Par **dbz51**, le **26/11/2017** à **11:18**

Bonjour, merci de votre réponse.

En admettant qu'il y ait eu une sous-estimation par le ou les notaires des frais notariaux, n'est ce pas un détournement que de prélever sur une somme qui transite dans la comptabilité, qui est dûe à 100% à l'acquéreur, les 2/3 au titre de la régularisation de frais notariaux ? Sans le dire à quiconque qui plus est ! Ou a minima n'est-ce pas un abus de confiance ?

Merci d'avance