

Convention des parties

En ce qui concerne la provision exigible au titre du budget prévisionnel :

Le VENDEUR paiera au syndic de la copropriété toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'ACQUÉREUR supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne les provisions exigibles au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel :

Le VENDEUR conservera à sa charge le paiement des travaux votés par l'assemblée générale des copropriétaires jusqu'à ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non, l'ACQUÉREUR supportant seul le coût des travaux qui seront votés postérieurement à ce jour.

Toutefois, pour l'application de cette clause, les parties conviennent de ce qui suit :

En cas de réunion d'une assemblée des copropriétaires entre le jour des présentes et le jour de la réalisation de la vente, le VENDEUR s'oblige à transmettre à l'ACQUÉREUR, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, au moins huit jours avant celle-ci, la convocation, l'ordre du jour et les annexes.

L'ACQUÉREUR pourra alors, à son choix, donner des instructions écrites au VENDEUR qui devra dans ce cas, assister à cette assemblée, ou s'y faire représenter, à l'effet d'émettre un vote conforme à celles-ci, ou demander au VENDEUR de lui donner mandat à l'effet de le représenter à l'assemblée et d'y prendre toutes décisions relatives aux travaux.

Si le VENDEUR ne respectait pas ses engagements, la charge des travaux votés avant la réalisation de la vente serait supportée par lui, l'ACQUÉREUR ne supportant que le coût des travaux votés après la réalisation de la vente par acte authentique.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndic des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Concernant les avances de trésorerie :

L'ACQUÉREUR s'oblige à rembourser au vendeur, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le montant de toute avance de trésorerie versée par le vendeur dans les livres du syndic des copropriétaires, sauf précision contraire du syndic.

Il sera purement et simplement subrogé dans tous les droits du VENDEUR dans le fonds de réserve ouvert au nom de ce dernier dans les comptes de la copropriété.

Caractère définitif des versements

Compte tenu des règlements opérés par les parties le jour de la réalisation des présentes, en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désistara en faveur de l'ACQUÉREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées postérieurement à la vente.

Corrélativement, l'ACQUÉREUR fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé à la date de la vente. Par suite, l'ACQUÉREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé à la date de la vente.

