

## COPROPRIÉTÉ

Application de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (vente d'un lot ou d'une fraction de lot) :

le VENDEUR indique la superficie privative, soit en m<sup>2</sup> :

Le mesurage de la superficie privative a été réalisé par :

le

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes des conséquences de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et des articles 4-1 à 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (loi "Carrez"). Le syndic de l'immeuble est :

### Répartition des charges de copropriété

☐ **Option 1** : les parties conviennent d'appliquer les articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (voir pages suivantes) § Charges et conditions.

☐ **Option 2** : les parties décident une répartition particulière qui sera régularisée le jour de l'acte authentique dans les conditions suivantes :

#### • Provision exigible au titre du budget prévisionnel

Il est expressément convenu entre les parties que l'acquéreur contribuera au paiement de la provision exigible du trimestre en cours à la date de la signature de l'acte authentique au prorata du nombre de jours restant à courir avant le terme dudit trimestre.

#### • Provisions exigibles au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

Le vendeur prendra en charge les travaux votés antérieurement aux présentes, qu'ils soient ou non exécutés et que leur montant soit ou non exigible. Si une assemblée générale de la copropriété doit se tenir entre la signature des présentes et l'acte authentique de vente, le vendeur transmettra à l'acquéreur, au plus tard sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la copie de la convocation à cette assemblée, l'ordre du jour et un pouvoir dûment signé à l'effet de prendre part au vote sans aucune restriction. À défaut, ces travaux resteront à la charge définitive du vendeur.

Le vendeur remettra à titre forfaitaire et définitif à l'acquéreur, le jour de l'acte authentique, le montant des travaux lui incombant mais non encore exigible. L'acquéreur devra répondre des futurs appels de fonds, quel que soit leur montant et sans recours contre le vendeur.

#### • Fonds de travaux :

Existe-t-il un fond de travaux ? : ☐ oui ☐ non

Fera-t-il l'objet d'un remboursement ? : ☐ oui ☐ non

Montant du remboursement :

#### • Autre :

#### Avance 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 syndicat des copropriétaires, sauf précision contraire du syndic.

