



## Syndic de copropriétés

### Document de transfert de propriété

(A remplir par le vendeur et l'acquéreur et à renvoyer le plus rapidement possible à OGI Syndic)

Copropriété : ..... située

concerne le bien référencé :

Le vendeur vend l'ensemble de son bien dans la copropriété en ce compris les ..... quotités dans les parties communes.

Si la vente ne concerne pas l'ensemble des biens du vendeur dans la copropriété, il faut préciser les références (voir acte de base et actes d'achats du vendeur à l'époque) des lots invendus et leurs quotités dans les parties communes:

*Le vendeur :*

Mme/Mr.....

Nouvelle adresse à partir du -- /-- /--

Rue .....  
Commune.....

*L'acquéreur :*

Mme/Mr.....s'installera à l'immeuble le -- /-- /--

Rue .....  
Commune.....

**1. Date de la vente (signature de l'acte notarié): -- /-- /--**

**2. Date de l'entrée en jouissance pour l'acquéreur (si autre que celle de l'acte): -- /-- /--**

**3. Répartition des Frais Généraux et d'entretiens:**

Options à choisir (barrer celles qui ne conviennent pas) :

- L'appartement étant en location et le locataire ne quitte pas les lieux à l'occasion de la vente : Ce locataire supporte les frais généraux et d'entretiens comme indiqués dans les relevés périodiques du syndic. Le vendeur et l'acquéreur dispense la copropriété de faire une répartition de ces charges d'entretien entre eux. L'acquéreur se chargera de récupérer la somme due en fin d'exercice, au locataire et se verra donc imputer l'ensemble de ces charges par la copropriété. (Il est évident que le vendeur transmettra l'ensemble des provisions versées par le locataire, durant l'exercice, à l'acquéreur).

- Les charges normales doivent être réparties au prorata du nombre de jours de jouissance de chacune des parties durant l'exercice en cours qui se clôture à la date indiquée sur le relevé de répartition joint. La copropriété n'effectuera cette répartition que lors de la clôture de l'exercice.

- Autres dispositions prises par les parties :

#### **4. Charges de consommations:**

Les parties prendront les dispositions suivantes pour le relevé des compteurs de l'appartement :

- Relevé individuel demandé à la compagnie des compteurs de l'immeuble:

..... référence : ..... téléphone : .....

Les frais de consommation seront répartis, par la copropriété, en fin d'exercice de consommation entre les deux parties.

- L'acquéreur et le vendeur ont fait un relevé contradictoire et se sont ou se mettront d'accord pour se répartir, entre eux, les frais de chauffage, d'eau chaude et froide (suivant l'immeuble). Dans ce cas les frais de consommations seront imputés par la copropriété, en fin d'exercice, à l'acquéreur qui récupérera auprès du vendeur la part qui a été calculé comme à sa charge.

#### **5. Fonds de roulements:**

La copropriété porte en déduction du compte du vendeur la part du fonds de roulement attaché au bien (ce fonds sert à financer les dépenses courantes de la copropriété). Le remboursement du solde créditeur éventuel au vendeur ne sera fait que lorsque l'acquéreur aura versé sa quote-part et que les décomptes, concernant la transaction, seront terminé avec la copropriété. Cette règle est impérative.

#### **6. Fonds de réserve:**

Un fonds de réserve pour faire face aux travaux importants de l'immeuble est constitué par la copropriété en fonction des décisions des assemblées des copropriétaires. Le vendeur ne peut récupérer les sommes qui lui ont été appelées à ce sujet.

Un accord contraire à cette règle a-t-il été pris ? Si oui lequel ?

#### **7. Gros travaux:**

La copropriété a décidé les travaux tels que repris au dernier procès verbal ci-joint.

La quote-part restant à appeler au propriétaire de l'appartement, par la copropriété, est à charge du vendeur.

D'autres accords ont-ils été pris pour supporter ce solde évalué provisoirement à .....

Fait à : Le

Le vendeur

L'acquéreur.