



Syndic professionnel avance de trésorerie

Par alexandrap1712, le 12/07/2010 à 10:52

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé dans un immeuble avec 8 autres copropriétaire géré par un syndic professionnel. Lors de la dernière assemblée annuelle, il a été voté la refecton des peintures des communs, chose pour la quelle j'ai voté contre, car à notre grande surprise c'est un système de calcul non plus au tantiemmes individuels mais une autre méthode (plus nous habitons haut soit 2eme ou 3 eme étage, plus nous payons)!

C'est la ma première question, ce mode de calcul est il normal?

De plus, nous avons versé chaque propriétaire des avances de trésorerie, en ce qui me concerne cela s'élève à un montant de 575Euros.

Donc voici ma question principale ca nous avons reçu le premier appel de fond pour ses refectons de peinture d'un montant de 351.67Euros, ais je le droit d'utiliser ce fond car sinon à quoi sert il? sauf de faire profiter des intérêts à ce syndic, dans ce cas il serait mieux sur mon livret personnel!

En attendant votre réponse,

Je vous prie de croire en mes salutations respectueuses,

Cordialement,

Mlle PETITJEAN Alexandra

Par **Untel**, le **13/07/2010** à **23:10**

Bonjour,

L'avance de trésorerie est payable une fois, par chaque copropriétaire, et sert à éviter les découverts sur le compte de la copropriété dans certains cas (appel de fond en retard, dépense imprévues...), c'est en gros un fond de roulement.

Vous ne pouvez en aucun cas utiliser votre part d'avance de trésorerie pour payer les appel de fonds. Par contre cette avance doit vous être remboursée lors de la vente de votre appartement.

Concernant la répartition des frais de ravalement on peut en effet s'interroger.

Chaque copropriétaire est en effet propriétaire d'un pourcentage de la totalité des façades. Certainement pas de la seule partie qui se trouve le long de leur appartement.

Dans le doute vérifiez tout de même votre règlement de copropriété. Celui-ci décrit clairement la répartition des frais, par tantièmes normalement (mais les cas particuliers ne sont pas exclus).

Si votre règlement ne précise rien la répartition est logiquement en tantième. Dans ce cas, si vous estimez que la répartition est contraire au règlement intérieur, vous avez deux mois pour faire un recours contre la décision de l'assemblée générale.

Cette procédure doit se faire contre le syndic, auprès du tribunal de grande instance et par l'intermédiaire d'un avocat.

Vous avez là tout intérêt à convaincre les copropriétaires qui, comme vous, paient le plus pour "partager" les frais.

Cordialement