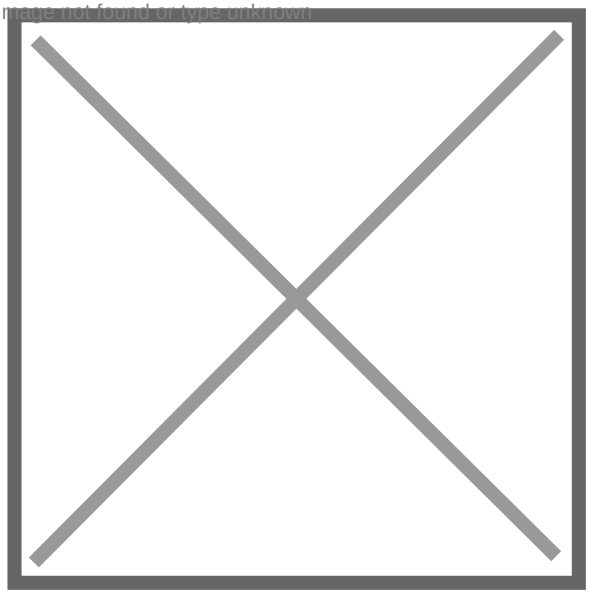
Image not found or type unknown



Propriétaire-syndic immeuble-charges avec justificatifs/factures

Par **arno**, le **31/10/2012** à **00:14**

Bonjour,

Octobre 2012. Après un an de réclamation de ma part, le syndic de l'immeuble où je suis propriétaire d'un appartement m'a envoyé le décompte des charges (très sommaire et imprécis) pour les dix dernier mois.

La somme est beaucoup plus élevé qu'en 2011 car il y figure des charges pour des travaux dont je n'ai même pas eu le devis pour acceptation avant travaux, ni même la facture une fois les travaux effectués. En bref, le syndic a engagé en mon nom des sommes pour travaux dans l'immeuble (sans me fournir de devis, mais simplement en m'informant par mail, et sans jamais mentionner le coût des travaux). Et maintenant il me réclame ces sommes.

De même pour les dépenses d'eau, entretien et électricité dans les parties communes, assurance de l'immeuble, le syndic me donne un chiffre relatif à ma quote-part (369 millièmes) sans me fournir aucun justificatifs. Juste une somme écrite sur un morceau de papier.

Cela m'étonne !

1. Est-ce que je suis en droit de réclamer au syndic les factures des travaux efectués afin de vérifier qu'il ne m'arnaque pas ?

2. Est-ce que je peux lui demander de me fournir un récapitulatif détaillé/factures des dépenses : eau, entretien et électricité dans les parties communes, assurance de l'immeuble ?

3. Merci de me dire quel est le code de loi qui s'applique aux propriétaires et syndics, et peut-être utile pour régler les différents. Ceci afin de faire valoir mes droits.

4. Je vous suis également reconnaissant de m'indiquer quel organisme officiel peut me renseigner à ce sujet et me guider dans les démarches à faire.

Merci d'avance pour vos conseils.

Bien à vous,

Arnaud Anquetil

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **09:13**

bonjour, le travaux sont votés en assemblée générale et une fois la majorité obtenue, la dépense s'applique à l'ensemble des propriétaires. le syndic vous a envoyée un décompte mai vous pouvez consulter les factures et effectuer ainsi votre calcul de répartition en fonction de vos milliemes. vous avez un mois apres la régularisation pour demander la consultation, cordialement

Par **amajuris**, le **31/10/2012** à **11:12**

bjr,
comme le rappelle cocotte1003, c'est l'assemblée générale des copropriétaires qui vote les travaux et le syndic qui les fait exécuter;
vous avez donc du recevoir l'ordre du jour de l'a.g. ainsi que le procès verbal de cette assemblée ou figure les décisions de travaux prises.
vous ne pouvez donc pas ne pas être informé.
cdt

Par **arno**, le **31/10/2012** à **11:47**

Merci Amatjuris mais il n'y a pas d'AG ni conseil syndical parce que le syndic ne fonctionne pas selon les règles. Il n'y a pas d'AG ni conseil syndical, car seulement 2 copropriétaires dont une SCI. En fait le syndic fait la gestion pour la SCI (qui a des locataires), et ce faisant s'occupe de ma quote-part dans l'immeuble.

Pour les travaux dans l'immeuble le syndic m'informe par mail, sans devis à l'appui). Voilà la situation !

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **13:04**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour, meme si les propriétaires de la sci sont majoritaire, ils doivent vous convoquer au nom de la copropriété au moins une fois par an et cela par LRAR au moins 15 jours à l'avance, cordialement

Par **Lag0**, le **31/10/2012** à **14:12**

Bonjour,
A rappeler que dans une copropriété, un copropriétaire majoritaire possédant plus de la moitié des voix, voit son nombre de voix ramené à la somme des voix des autres copropriétaires. Donc si 2 copropriétaires, vous et la SCI, vous avez chacun le même nombre de voix pour les votes. Il n'y a donc plus de copropriétaire majoritaire et chaque décision ne peut être prise qu'à l'unanimité.

Par **arno**, le **31/10/2012** à **14:52**

Merci pour vos réponses très éclairantes.

Par **wolfram**, le **23/12/2012** à **16:59**

Pour répondre à votre question sur les textes régissant le statut de la copropriété, portez vous sur le sujet Information copropriété. Vous y trouverez les références voulues.

Le statut de la copro oblige le syndic à au moins une AG annuelle.

A vous soumettre un budget prévisionnel de charges les travaux sortant du cadre de la maintenance étant présentés distinctement.

Le décret de 1967 précise bcomment appliquer les articles de la loi de 1965.

N'y a-t-il pas plusieurs propriétaires vde parts dans la SCI ???

Bon courage

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés