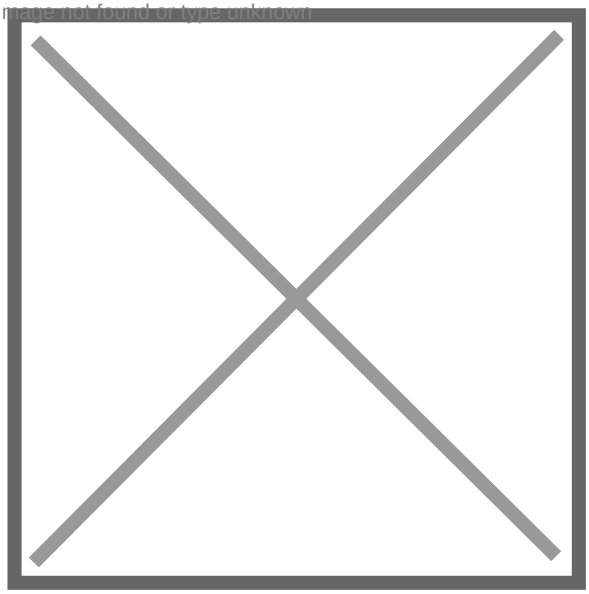
Image not found or type unknown



[Co-Propriété] Appels de charges

Par **Narc**, le **07/10/2015** à **10:05**

Bonjour,

Petite question car je suis un peu embêté par mon syndic.

En bref, j'ai acheté sur plan il y a 3 ans un appartement dans une résidence qui devait etre construite.

Celle-ci a bien été livrée en octobre 2014 et j'en suis propriétaire occupant. L'ensemble des réserves est levée, la communication est toujours bien passée pour les levées de fonds, les travaux etc..

Je m'inquiétais de ne pas avoir eu d'appels de charges, et de ne pas aovir eu de contact avec le Syndic chargé de la copro.
En croisant un voisin, ce dernier m'a dit qu'il recevait bien ses appels..

J'ai donc pris l'initiative de demander le numéro du syndic pour en savoir plus.
Depuis 1 an ces derniers envoyaient par courrier simple les appels à l'adresse mentionnée sur l'acte de vente chez le notaire. Logement que je n'occupe plus depuis plus de 2 ans..

Je me retrouve environ avec 2 k € a payer avant la fin de l'année et 250 € de frais de rappel/mise en demeure.
Le syndic n'est pas disposé a faire un échelonnement, ni a renoncer aux frais de rappel.
Pour eux, il m'appartenait de leur préciser si j'étais copropriétaire occupant ou bailleur. (Mon nom est sur la boite aux lettres qui plus est..)

Sachant que je n'ai donc jamais recu de courriers, quels sont mes droits ?

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **07/10/2015** à **13:20**

Bonjour,
C'est toujours ainsi que cela se passe. Lorsque vous achetez un bien dans une copropriété, si vous n'avertissez pas le syndic (par écrit) que vous résidez dans la copro, il adresse tous les courrier à l'adresse où vous habitiez au moment de l'achat.
Les torts sont donc loin d'être exclusivement au syndic dans cette histoire si vous ne l'avez jamais prévenu de votre changement d'adresse.
D'ailleurs, lorsque l'on déménage, on fait généralement faire un suivi de courrier pendant au moins un an. Ne l'aviez-vous pas fait ? Si oui, vous avez bien du vous rendre compte que les courriers du syndic arrivaient à l'ancienne adresse.

Par **Narc**, le **07/10/2015** à **13:29**

Bonjour,

Merci de votre réponse.
Ce que je ne comprends pas c'est que le promoteur me faisait bien parvenir les courriers pour les appels, le responsable des travaux également, y compris par le biais d'avis de passage.

Là nous avons un syndic où les bureaux sont a 300m de l'immeuble, qui laisse des messages par voie d'affichage, mais qui n'a pas la présence d'esprit de vérifier le nom sur une boite aux lettres. Ou de laisser un message a destination du propriétaire ?

Je ne suis pas censé connaitre le nom/coordonnés du syndic, ni même a quelle date il doit être élu.. Ni meme si on avait un syndic.

J'ai fait suivre mon courrier durant 6 mois après avoir déménagé en Janvier 2013.

Par **amajuris**, le **07/10/2015** à **15:24**

Bonjour,
Le syndic ne sait pas forcément si le copropriétaire habite ou non la copropriété et il ne va pas vérifier toutes les BAL;
Par contre un copropriétaire doit connaître le nom du syndic qui est obligatoire et dans votre cas, vous écrivez vous même que ses bureaux sont à 300 m de chez vous.
Une petite visite chez lui vous permettra de faire sa connaissance.
Salutations.

Par **Narc**, le **07/10/2015** à **16:36**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Ce qui me surprend c'est que le syndic en question arrive a me spammer ma boite mail avec des informations inutiles, ou a me demander de signer des documents (je viens de vérifier), mais n'est pas en mesure de me fournir les appels de fonds par ce biais ou me demander mon adresse..

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés