



Chgt de syndic et nouveaux frais à devoir

Par **ptitedadelle**, le **02/03/2017** à **17:28**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement dans une copropriété "Les voirons" géré par un syndic et d'un garage qui se trouve géré par un autre syndic car il va avec une autre copropriété "le mole".

Quand nous avons acheté, il y a 6 ans, il n'y avait pas de syndic privé correspondant au garage. C'était un monsieur de la copropriété "le mole" qui s'occupait de ça. En 2015, les copropriétaires du "mole" ont décidé de prendre un syndic privé (une agence).

Nous n'avons jamais reçu aucune convocation aux AG de cette copro.

Mais depuis Avril 2016, le nouveau syndic nous envoie des factures (mais tjrs aucune convoc) pour les charges communes générales (sachant que le garage n'est pas du tt relié au bâtiment, qu'il n'a ni eau ni électricité...).

Nous n'avons jamais payé ces factures car nous n'avons jamais été convoqués.

Aujourd'hui, nous recevons une mise en demeure pour payer nos impayés...

Est-ce que nous sommes dans nos droits de refuser le paiement de ces charges sachant qu'on ne nous a jamais convoqué à aucune AG...

Merci de me répondre.

Cordialement

Par **amajuris**, le **02/03/2017** à **18:42**

bonjour,

si votre garage fait partie d'une copropriété, vous devez payer les charges afférentes à ce garage.

cela ne vous empêche pas de demander à ce syndic pourquoi vous n'êtes convoqué aux A.G.

est-ce que du temps de l'ancien syndic non professionnel, vous receviez des charges à payer pour votre garage et étiez-vous convoqué aux A.G.?
salutations

Par **morobar**, le **02/03/2017** à **18:48**

Bonsoir,

Je pense que le syndic bénévole ne mettait en recouvrement aucune charge pour ce parking (et peut-être aussi pour d'autres) ni ne convoquait pas les propriétaires concernés de ce fait. Mais un syndic professionnel travaille autrement, à partir de l'état de division, et n'a pas encore eu la nécessité d'organiser une AG du fait de son arrivée en avril 2016.

Par **ptitedadelle**, le **02/03/2017** à **20:45**

Déjà je vous remercie pour vos réponses très rapides!

Du temps du syndic non professionnel, nous n'avions aucune charge à payer sur cette copropriété, et nous n'avions d'ailleurs jamais reçu de convocations aux AG...

Nous ne trouvons pas très logique de devoir payer l'électricité, le ménage et le reste de leur immeuble, tout en sachant que les garages sont des boxes complètement à part de l'immeuble...

Par **Visiteur**, le **02/03/2017** à **21:46**

Bonsoir, le paiement des charges n'est pas lié à la convocation à une AG.

Si vous louez un garage représentant un nombre de 1000èmes, vous devez honorer une part des charges.

Par **morobar**, le **03/03/2017** à **07:59**

Bonjour,

Bien relire le règlement de copropriété concernant les boxes.

En effet il y a souvent une clause de préemption à l'avantage des copropriétaires, et la mise en vente de votre box sans respect de ce droit sera irrégulière.