



## Copropriété propriétaire d'un lot donné en location

Par **COP20**, le **27/03/2017** à **16:29**

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis peu dans un immeuble qui dispose d'un local, anciennement appartement du gardien, qui est loué.

Le syndic gère les loyers de ce lot mais n'en rend jamais compte.

Renseignement pris, les loyers encaissés pour ce lot représenteraient environ un crédit de 30.000 € ! et qu'il aurait été décidé par le passé en AG de réserver ces sommes à de menus travaux. Or, j'ai proposé lors des 2 précédentes AG des petits travaux d'amélioration qui n'ont pas trouvé d'échos. Par ailleurs, a-t-il le droit de conserver ces fonds et ne doit-il pas en rendre compte dans les documents transmis pour l'AG annuelle ?

En effet, ces loyers n'apparaissent nul part.

Merci pour vos réponses.

Par **amajuris**, le **27/03/2017** à **20:19**

bonjour,  
vous pouvez vous renseigner auprès de votre conseil syndical.  
salutations

Par **wolfram2**, le **27/03/2017** à **21:07**

Bonjour

Concernant votre proposition de petits travaux d'amélioration, avez vous transmis au syndic une demande écrite de l'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Demande rédigée conformément aux dispositions de la loi et du décret portant statut de la copropriété.

Effectivement, demandez aux membres du conseil syndical, et plus particulièrement à celui qui participe au contrôle des comptes, de vous montrer dans les états comptables où retrouver mention des recettes de ce loyer et de leur affectation au sous compte des provisions pour travaux.

Bon courage Wolfram

Par **Lag0**, le **28/03/2017** à **06:54**

[citation] Par ailleurs, a-t-il le droit de conserver ces fonds[/citation]

Bonjour,

Votre copropriété n'a t-elle pas un compte bancaire ? Si oui, les loyers doivent être versés dessus.

Par **wolfram2**, le **28/03/2017** à **14:05**

Bonjour

Ainsi que le montre mon post, il était hors de mon esprit que le syndic puisse faire autre chose que de créditer les comptes de la copro du montant des loyers perçus.

Cordialement Wolfram

Par **Lag0**, le **28/03/2017** à **16:19**

Le problème, c'est que l'obligation de comptes séparés ne concerne pas toutes les copros, d'où ma question sur l'existence d'un compte pour la copropriété.

Par **wolfram2**, le **28/03/2017** à **23:14**

Mille excuses, je suis déformé par la taille de la copro où le conseil syndical n'avait pas trouvé d'autre président, primum inter pares (IGH 390 lots ppaux) et les pratiques de l'ARC où nous avons un sous compte séparé à l'intérieur de celui du syndic.

Cordialement wolfram