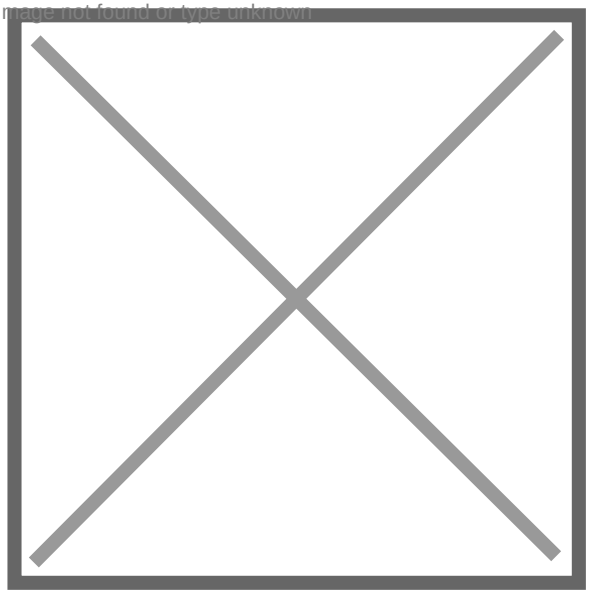
Image not found or type unknown



Travaux + compte copro pas à jour

Par **So78**, le **25/04/2019** à **15:41**

Bonjour,

Je fais partie d'une copropriété dans laquelle tout se passait bien jusqu'à la dernière AG. En effet, après celle-ci, nous avons tous reçu un petit courrier avec des sommes importantes à payer. En cause, une fuite d'eau et des travaux pour fuite de toit en décembre 2018, pour ça nous étions au courant.
Mais à cela s'ajoute l'apurements des charges de 2017, ainsi que l'apurement de travaux de 2017 qui ont été voté avant mon arrivée et qui avait été payé presque en totalité, car pas de devis au moment de l'AG donc ils ont appelés une somme qui était inférieur de 950 euros à la facture finale. Ces 950 euros sont tombés dans l'oubli 2 ans et ressortent aujourd'hui ! Personnellement je n'en connaissais absolument pas l'existence.
Lors de cette AG, nous avons bien abordé l'apurement de ces travaux et même voté pour, mais personne ne pensait devoir être encore impliqué financièrement après ces deux ans...tout le monde pensait avoir payé la totalité des travaux... la personne du syndic s'est bien gardé de nous l'expliquer. Quand j'ai recontacté le syndic pour faire part de mon étonnement sur cette somme sachant que je n'étais pas au courant que l'ancien propriétaire devait encore cette somme (rien d'inscrit sur l'état daté). Il m'a dit que cela avait été voté à la dernière AG donc que je devais payer.

De plus, le syndic me demande de payer les travaux d'un portail dont je ne devrais même pas être relié budgteraiment puisque je ne m'en sers pas! A cela, ils me répodent que je dois payer mais que je ne serai remboursé que l'année prochaine, sont-ils en droit de faire cela ?

Nous avons aussi constaté que l'ancien propriétaire de mon appartement présente encore un compte positif de 425 euros ! La personne en charge de notre copropriété m'a dit qu'il ne pouvait pas touché à cette argent car il était bloqué en lien avec la loi ALUR. Mais 425 euros ? je ne paye que des montants de 8 euros pour ma part à chaque appels de fond tous les

trimestres... et la loi ALUR (fond de travaux) a été mise en place en 2017 donc l'ancien propriétaire n'a pas pu mettre une telle somme dans ce dispostif puisqu'il est parti en juin 2017 soit deux appels de fonds de 8 euros... D'où peut donc venir cette somme et que doivent-ils en faire ?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Cordialement.

Par **wolfram2**, le **29/04/2019** à **11:30**

Bonjour
Relisez vos convocations et PV d'AG, il m'étonnerait (à moitié seulement) que le syndic ait fait voter une décision d'apurement de dépenses d'exercices antérieurs sans en avoir mentionné le montant, et sur la convoc et sur la résolution votée en AG.
Si les 425 €uros résultent de provisions versées au fonds travaux, elles sont acquises au Synd. des coprprtres qui n'a pas à les rembourser. C'est dans le statut de la copro. Ce montant servira à financer des dépenses de travaux autres que ceux d'entretien, eux prévus au budget global de l'exercice.
Le site service public copropriété est d'excellent conseil.
Copropriétairement votre. wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés