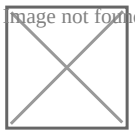

Travaux de copropriété

Par **Sosso1974**, le **27/04/2024** à **17:15**

Bonjour,

j'habite dans une grosse copropriété. Il y a quelques années, la ville a menacé de mettre l'immeuble en péril donc des travaux ont été votés : changement des fenêtres, renfort des loggias, label bbc etc...

Nous avons contracté un prêt collectif mais les travaux ont débuté avant la décision de la banque sur la répartition des sommes accordées à chacun des propriétaires.

Nous avons reçu une subvention pour les habitants ayant peu de revenus or l'argent est bloqué depuis quelques semaines par le syndic qui en amont nous envoie des appels de fond incompréhensibles.

le conseil syndical est totalement incompétent et n'œuvre pas du tout pour nous expliquer les différents décisions prises par ce syndic.

Ayant bientôt 80 ans et une petite retraite, je m'inquiète pour l'avenir et j'ai le sentiment que l'ensemble des propriétaires se fait "avoir".

qu'en pensez vous ?

le syndic a il le droit de bloquer les fonts qui nous ont été attribués ?

merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **27/04/2024** à **17:26**

Bonjour,

Le syndic ne bloque pas les fonds. Il les réunit pour payer les travaux selon la décision de l'AG.

Pouvez vous préciser de quelle subvention il s'agit ? Ou est-ce un crédit (PTZ ?) Selon les cas la somme est versée au syndic ou directement à l'entreprise, mais jamais aux

copropriétaires.

Et le syndic est chargé de la comptabilité et du paiement aux entreprises, il vous doit une totale transparence.

Ici je pense qu'il s'agit plutôt d'un décalage entre les appels de fonds, les versements de la banque et le paiement des travaux.

A la fin des travaux, l'AG devra approuver les comptes et votera le remboursement si un trop perçu est constaté.

Quand vous dites que le syndic bloque les fonds : que se passe-t-il exactement ? Il ne paye pas les entreprises ? ou il a détourné l'argent ? ou il refuse de vous rembourser ?

Par **Sosso1974**, le **27/04/2024** à **17:34**

Les travaux ont été payé par un prêt collectif. Les personnes ayant de faibles revenus ont le droit à une subvention de la métropole et aurait dû être versée au début des travaux il y a deux ans cependant, elle a été versé au syndic il y a trois semaines et celui devait la distribuée aux ayants droit d’après un courrier que nous avons reçu.

Par **youris**, le **27/04/2024** à **17:52**

bonjour,

dans une copropriété, ce n'est ni le syndic qui commande, ni le conseil syndical, les décisions sont prise par l'assemblée générale.

les membres de votre conseil syndical totalement incompétent ont été élus par votre A.G.

vous devez avoir un compté séparé pour votre copropriété.

les appels de fonds sont déterminés par les dépenses acceptées par l'A.G.

assistez-vous à votre A.G. ?

si votre copropriété a failli faire l'objet d'un arrêté de péril de la part de votre commune, c'est que le syndicat des copropriétaires n' a pas entretenu la copropriété comme il le fallait.

salutations

Par **Visiteur**, le **27/04/2024** à **17:54**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Un courrier de qui ?

Pour obtenir le remboursement du trop perçu, il faut un arrêté du compte travaux et un vote en AG.

Les travaux sont-ils terminés ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés