Image not found or type unknown

Charges copropriété

Par **Fidgi**, le **26/09/2022** à **15:38**

Bonjour
Foncia me facture 90 euros d honoraires pour la gestion de sinistre.
Le sinistre concernait des travaux de rénovation de la dalle béton (partie commune)du balcon surplombant le mien. Les dégâts occasionnés (fissures) ont été décrites dans le rapport d expertise suite à ma déclaration de sinistre pour dégâts des eaux sur mon carrelage de terrasse.
Les écoulements d eau ayant endommagé mon carrelage de terrasse (partie privative), mon assurance a demandé au syndic jugé responsable, que des travaux d étanchéité du balcon supérieur soient engagés ainsi que la réparation de la pissette d écoulements des eaux, du nez de balcon et des fissures en sous face avant que je puisse faire nettoyer mon carrelage.
La procédure a duré 3 ans et a nécessité maintes relances RAR de ma part et de mon assurance.
Le maçon est intervenu le 7 mai 2022 en notre présence suite à une visite du CS le 6 mai pour constater une nouvelle fois les dégâts.
S agissant de travaux sur des parties communes et suite à un sinistre, les honoraires du syndic de ces travaux sont ils à facturer à la copropriété ou au particulier ?
Merci pour votre aide

Par **Visiteur**, le **26/09/2022** à **16:35**

Bonjour,

Le contrat type du syndic précise :

[quote]
Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

-les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;

-la gestion des règlements aux bénéficiaires.

[/quote]
Sons facturés à la copropriété les honoraires supplémentaires indiqués au

[quote]
7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Les déplacements sur les lieux

La prise de mesures conservatoires

L'assistance aux mesures d'expertise

Le suivi du dossier auprès de l'assureur

...

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient **en déduction** de la rémunération due en application du présent article.

[/quote]
Le syndic ne peut RIEN vous facturer à titre privatif.

Faites lui réviser la loi de 65 et le décret de 67.

Par **Fidgi**, le **27/09/2022** à **10:12**

Pouvez vous m indiquer l article du texte reprenant vos arguments ??
Merci beaucoup

Par **Visiteur**, le **27/09/2022** à **10:20**

Ce ne sont pas des "arguments", c'est un extrait du contrat type du syndic qui est défini en Annexe du Décret de 67 et que le syndic doit respecter obligatoirement :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000043842565

Par **Fidgi**, le **27/09/2022** à **13:05**

Merci beaucoup pour votre aide précieuse

Par **Visiteur**, le **27/09/2022** à **16:29**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Avec plaisir.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés