

Achat immobilier et régularisation de charges

Par **JenaneB**, le **29/03/2019** à **03:49**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en Octobre 2018. L'AG de copropriété de 2017 a eu lieu en Mars 2019 (elle aurait dû avoir lieu avant Mai 2018). A cette AG, les comptes 2017 ont été approuvés à la majorité, mais je me suis abstenue car j'étais la seule propriétaire à ne pas avoir eu ni les comptes généraux, ni mon décompte individuel (Réponse du syndic : c'est parce que je suis nouvelle propriétaire c'est normal).

Je n'ai reçu ces documents qu'avec le compte-rendu de l'AG. Je découvre une régularisation de charges qui va jusque 2017 concernant la consommation de l'eau froide, normalement répartie au réel des compteurs individuels. Je souhaite contester cette attribution sur les motifs suivants : elle représente 25% de la répartition de l'immeuble alors que je n'en possède même pas 10% (et que l'ancien propriétaire vivait seul alors qu'il y a des familles dans l'immeuble); la consommation d'eau de l'ancien propriétaire représenterait le double d'une consommation moyenne (Réponse du syndic : ce n'est pas fiable car certaines personnes consomment beaucoup + il y a peut être une fuite d'eau (de 50m3.....)); aucun relevé de compteur individuel n'a été fait chez moi.

Le syndic me refuse donc cette contestation notamment car les comptes ont été votés donc "c'est trop tard" (je re précise que je n'ai pas eu mes décomptes individuels ni avant ni pendant l'AG). En ont-ils le droit ?

De plus, ont-ils le droit de me réclamer cet indu alors que si l'AG avait été faite à temps, c'est l'ancien propriétaire qui aurait reçu et payé cet arriéré ? (Ou du moins j'aurais eu connaissance de la dette chez le notaire puisque le compromis a été signé en Juillet 2018)

D'avance merci pour votre aide...

Par **youris**, le **29/03/2019** à **11:00**

bonjour,

si, après mise en demeure votre syndic refuse de répondre favorablement à votre demande, vous devrez saisir le TGI ou l'avocat est obligatoire, sauf en matière de référés. voir ce lien:

<http://sos-net.eu.org/copropriete/3/3-1-12.htm>

salutations