



appel de fonds Loi ALUR

Par **CSSDC**, le 14/03/2021 à 09:39

Bonjour

Je vous présente le contexte

Lors de l'AG2020, les comptes ont été approuvés dont une régularisation exceptionnelle (compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel)

Les appels de fonds pour payer cette régularisation ont été reçu début 2021 et sont donc réglés par les propriétaires en 2021.

Es-t-il possible de considérer ce versement (qui dépasse les 5 % du budget) en tant qu'appel de fonds loi ALUR 2021 si l'AG le décide (résolution)

Le syndic peut-il s'y opposer ?

Je vous remercie pour vos éléments

Cordialement

Par **wolfram2**, le 14/03/2021 à 11:15

Bonjour

Il ne faut pas confondre la constitution du fonds travaux (5% mini) et la régularisation du coût de travaux engagés antérieurement.

Si votre AG n'a pas décidé de différer (contre la loi, mais cpte tenu des conséquences économiques et sociales de la pandémie) le versement au fonds travaux, je suggère que soit voté ce versement.

Voter que la régul des tvx sera financée en priorité par le fonds travaux. Examiner très précisément le coût des travaux. Rectifier la rémunération du syndic à 2% du montant HT des tvx. Par analogie avec celle des Administrateurs judiciaires de redressement des copros en difficultés.

A titre indicatif, une référence : L'art. 11 de l'Arrêté du 8 octobre 2015 fixant la rémunération applicable au mandataire ad hoc et à l'administrateur provisoire désignés en matière de copropriétés en difficulté :

"Il est alloué à l'administrateur provisoire un droit proportionnel calculé sur le montant total hors taxes des travaux mentionnés à l'article (14-2 de la loi pour la copro) 44 du décret du 17 mars 1967 susvisé ou des travaux urgents au sens de l'article 37 du

même décret votés en assemblée générale ou décidés par l'administrateur provisoire en vertu des pouvoirs de l'assemblée générale que le juge lui a confiés en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, fixé selon le barème suivant :

2 % de 1 à 12 500 euros.

1,5 % de 12 501 à 25 000 euros.

1 % au-delà de 25 000 euros."

Ne manquez pas de diffuser cette information aux copropriétaires.

Cordialement. wolfram