



Appel de fonds avec Fonds Travaux

Par **Perro98**, le **11/01/2020 à 10:59**

Bonjour, meilleurs voeux à tous.

Je viens de recevoir Appel fonds 1er trimestre. Fonds travaux (loi Alur) votés je pensais trouver une ligne intitulée "fonds travaux". Non, rien. Le Syndic a intégré ceux-ci dans le Budget Général. Si bien qu'à la lecture de cet Appel de Fonds je suis incapable de dire si le Fonds Travaux est décompté. Si oui, le Budget Général est diminué d'autant et il dépose ce montant dans le compte bancaire "normal" qui pour moi n'est pas un VRAI COMPTE BANCAIRE SÉPARÉ. Fonds travaux doit être déposés sur un 2ème compte. Pourrais je avoir votre avis s'il vous plaît. Avec mes remerciements. Cordialement

Par **Visiteur**, le **11/01/2020 à 15:35**

Bonjour tous nos souhaits également pour vous.

D'après la loi ALUR 2015, chaque copropriété doit disposer d'un compte bancaire séparé, à compter du renouvellement ou de la signature d'un contrat de syndic. Le choix d'un compte séparé est soumis au vote à la majorité absolue en assemblée générale. Dans tous les cas, les copropriétaires peuvent choisir la banque en assemblée générale, à la majorité absolue également. Cette obligation ne s'impose toutefois qu'aux copropriétés de plus de 15 lots.

Depuis 2017, toutes les copropriétés de disposer d'un fonds de travaux mais des dérogations sont prévues par la loi pour les immeubles neufs de moins de 5 ans, les immeubles dont le Diagnostic Technique Global n'aura révélé aucun travaux nécessaires dans les 10 ans à venir, les copropriétés de moins de 10 lots si, et seulement si, une dérogation est votée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré (éventuellement) au nom du syndicat.

Par **Perro98**, le **12/01/2020 à 18:40**

Merci beaucoup

Par **Visiteur**, le **12/01/2020** à **19:35**

De rien ce n'est pas grand chose.

Nous n'avons qu'un seul but, essayer de vous aider, sans prétention pour 99% d'entre nous, qui n'ont aucune publicité à se faire.

Par **wolfram2**, le **12/01/2020** à **21:24**

Bonsoir

Il convient de rappeler, de vous confirmer, que vous avez parfaitement raison. Dans le cas général, la contribution au fonds travaux doit être au mini de 5% du montant du Budget provisionnel. Il doit être déposé sur un compte séparé distinct du compte gal du SdCopropropriétaires, si possible rapportant intérêts.

Reportez vous à la loi et décret ci-dessous pour avoir les sources de mes assertions.

Cordialement.....Wolfram

Par **Perro98**, le **13/01/2020** à **08:41**

Merci à vous.

Mais dois je établir 2 chèques s'il vous plaît : 1 uniquement pour les charges générales et un 2ème juste pour les 5% Fonds Travaux.

Suite à changement de syndic, c'est la 1ère fois que nous réglons Fonds travaux, j'avance à pas "feutrés". Copropriété de 16 lots, aucun ne se pose la question et n'a fait le décompte de ce qu'il doit. Je pense qu'il faut réagir dès le 1er paiement, car trop de problèmes avec ancien syndic. J'irai voir décret dès que possible. Merci d'avance. Bonne journée. Cordialement.

Perro 98