



## Charges copropriete impayees

Par **kissine**, le **17/02/2014** à **19:35**

Bonjour

Suite a des travaux de ravalement votes dans ma copropriete, je ne peux faire face au paiement des charges. J ai deja un credit et ne peut en contracter un autre. J ai alerte mon syndic sans reponse de leur part. J ai reçu pour seule reponse une lettre d huissier me demandant de payer. Que puis je faire ?

Merci de vos reponses ou conseils

Par **youris**, le **17/02/2014** à **20:44**

Bsr

En principe un ravalement se prépare sur plusieurs années ce qui permet d en prévoir la depense.

Si vous ne payez pas vos charges le syndic va sans doute utiliser la procédure judiciaire prévue e. Cas de charges impayées.

Cela peut aller jusqu'à la saisie de votre bien.

Cdt

Par **kissine**, le **17/02/2014** à **21:13**

Malheureusement, je n ai pas pu prévoir cette depense puisque il y a tres peu de temps que j ai achete mon bien

Par **kissine**, le **18/02/2014** à **09:47**

Merci youris de votre reponse mais n y a t il pas un autre moyen que de vendre ni plus ni moins mon bien. Est ce qu un juriste ou une autre personne pourrait me donner son point de vue. Je signale que je ne refuse pas de payer mais dans l impossibilite de payer la totalite.

Merci de vos repobses

Par **youris**, le **18/02/2014** à **10:19**

Bjr

Avant d acheter un bien dans une copropriété il est conseillé de demander les derniers p.v. de l assemblée générale.

Je ne pense pas que les autres copropriétaires aient envie de payer à votre place

Cdt

Par **kissine**, le **18/02/2014** à **10:31**

Mon but ce n est pas que les autres propriétaires paient a ma place. Je pensais sur ce forum espérer des conseils et non des reproches !

Par **JEAN S**, le **18/02/2014** à **11:42**

Nous avons eu cet exemple de copropriétaire qui ne pouvait régler ses charges. En AG malgré la vindicte de certains , nous avons pu obtenir que le syndic fasse un échéancier sur trois ans ,je crois afin de ne pas saisir son appartement.

Il y a la loi et l'esprit de la loi , voyez directement le syndic , proposez lui un échéancier qu'il soumettra à l'accord de l'ensemble des copro Bonne chance

Par **JEAN S**, le **18/02/2014** à **11:43**

J'ajoute, que lors du vote de ce ravalement , il aurait du vous être proposé un crédit à des taux préférentiels , c'est aussi le travail du syndic de s'assurer que tous pourront faire face aux appels de fonds pour travaux exceptionnels

Par **youris**, le **18/02/2014** à **13:45**

kissine,

ce ne sont pas de reproches mais si vous ne payez pas vos charges qui servent à payer les entreprises, ce sont les autres copropriétaires qui devront le faire dans l'attente de vos paiements;

le syndic n'est pas un organisme de crédit, il n'a aucune obligation de proposer une crédit c'est au syndicat des copropriétaires éventuellement de le faire lors de l'assemblée générale;

les ravalements de façade ne sont pas des travaux exceptionnels au contraire ce sont des travaux qui se programment plusieurs années avant leurs réalisations;

quand vous achetez un bien dans une copropriété qui a entre 20 et 25 ans d'âge, le ravalement est généralement à l'ordre du jour des assemblées générales;

cdt

Par **kissine**, le **18/02/2014** à **14:28**

Je remercie toutes les personnes qui m ont repondu. D une part quand j ai achete j ai posé la question du ravalement sachant que la residence etait une residence vieillissante, rien n etait abordé dans ce sens. D autre part, aucun credit ne m'a ete proposé, les coproprietaires habitant cette residen ce etant des "anciens" ont certainement pu mettre de coté avec des appels de fonds pour travaux, ce qui n est pas mon cas ( j ai acheté il y a 3 ans). Je vais essayer a nouveau de proposer un echeancier, ce que j avais deja fait, sans reponse de la part du syndic. La seule reponse que j ai recu, c est une lettre d huissier avec commandement de payer !

Je vous remercie encore de vos conseils.