



Dépense exceptionnelle hors budget

Par **Abraham Charles**, le **11/06/2018** à **17:31**

Bonjour,

Notre copropriété subi depuis plusieurs mois une fuite d'eau dans les parties communes qui se traduit par une explosion de la facture d'eau.

Cette facture à été reçue par notre syndic en mars, et, bien que son montant dépasse très largement la trésorerie disponible le syndic n'a pris aucune mesure et c'est depuis 2 jours seulement que nous avons appris fortuitement l'existence du problème!

Cela m'amène à plusieurs questions:

- le syndic est-il en faute?
- doit-on obligatoirement réunir une AG pour voter l'abondement du compte?
- quel risque courrons nous vis à vis de la compagnie des eaux qui nous alimente?

Merci de votre aide

Par **santaklaus**, le **12/06/2018** à **08:23**

Bonjour,

Quant et comment le syndic a t'il appris cette fuite d'eau en partie commune?

SK

Par **Abraham Charles**, le **12/06/2018** à **10:03**

D'abord, dès février, lorsque nous avons mobilisé des moyens de localisations (sans succès à ce jour), ensuite lorsqu'il a reçu la facture en mars

Cordialement

Par **santaklaus**, le **12/06/2018** à **10:35**

RE

"le syndic n'a pris aucune mesure"

1) Il doit faire une déclaration auprès de la compagnie d'assurance de l'immeuble.

2) En cas d'urgence, le syndic doit faire des appels de fonds pour alimenter la trésorerie de l'immeuble quitte à faire valider en AG ultérieurement ces appels de fonds.

3) Si la compagnie des eaux n'est pas réglée de sa facture, la copropriété fera l'objet de pénalités dans un 1er temps.

SK

Par **Abraham Charles**, le **12/06/2018** à **11:19**

En cas de pénalités le manque de diligence du syndic peut-il être sanctionné en lui faisant prendre en charge les pénalités?

Par quel moyen?

Merci

Par **santaklaus**, le **12/06/2018** à **11:46**

Le syndic de copropriété est le représentant légal du syndicat des copropriétaires.

"Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;...."

Voir Article 18 de la loi ci dessous avec le lien

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

Pour la prise en charge des pénalités, dans un 1er temps lettre RAR du Conseil Syndical.

SK

Par **Abraham Charles**, le **12/06/2018** à **12:54**

Merci