



Facturation abusive de notre syndic.

Par **Christian Rondepierre**, le **21/12/2018** à **18:00**

1) Notre syndic nous a facturé 240 euros pour le travail nécessaire après l'obtention d'un numéro ICS.

J'ai demandé à la gestionnaire de justifier par écrit cette facturation; voici sa réponse:

FRAIS ICS :

il s'agit d'une procédure longue, en plusieurs étapes.l'obtention de ce numéro unique nécessite l'envoi de documents justificatifs, l'enregistrement de diverses données dans notre logiciel ainsi que le rapprochement de cet identifiant sur les tous les prélèvements existants. Cette prestation nécessite 2,5 heures de travail, non compris dans le contrat, en raison de 96€/heure.

2) Notre syndic a décidé de nous facturer 72 euros (par an) la gestion du compte travaux; cette gestion devrait faire partie du forfait; la gestionnaire affirme que non; voici sa justification:

FRAIS DE GESTION DE COMPTE : Applicable uniquement pour la gestion du fonds travaux.Il s'agit également d'un élément récent, non compris au contrat.Nous devons répondre à des normes et des vérifications. De ce fait, nous avons l'obligation de rapprochement bancaire journalier, même sur les comptes fonds travaux.

Merci de me préciser si ces frais sont justifiés.

Par **santaklaus**, le **21/12/2018** à **20:18**

Bonjour,

Quel bonimenteur votre syndic.

Voici une réponse du CFONB (Comité Français d'Organisation et de Normalisation Bancaires[[color=#737373;](#)])/color sur la réalité de la situation en matière de numéro ICS. Voici donc les points à retenir :

le numéro ICS est délivré non pas par l'établissement bancaire où sont déposés les fonds,

mais par la Banque de France. La banque de la copropriété doit donc être en mesure de présenter au syndic la demande de délivrance ainsi que le document attestant de l'attribution du numéro ICS du syndicat de copropriétaires. Le syndic doit alors à son tour transmettre ces documents au conseil syndical.

Le numéro ICS est attribué à une **personne** (physique ou morale), en l'occurrence le syndicat des copropriétaires et non à un compte bancaire. Le syndicat des copropriétaires peut donc utiliser le même numéro ICS s'il dispose de deux ou plusieurs comptes bancaires.

Une procédure accélérée de création de numéro ICS en masse a été mise en place par les établissements bancaires et par la Banque de France pour attribuer à chaque syndicat de copropriétaires son propre numéro.

En fonction des établissements bancaires, l'attribution d'un numéro ICS est facturée entre 20 et 30 euros. Néanmoins, si le syndic a opté pour une procédure de délivrance en masse, le coût est facturé entre 5 et 8 euros.

Pour notre copropriété la banque facture 45 € pour la délivrance d'un n° d'ICS. Le Syndic RIEN. De plus, ce travail fait partie des prestations de base intégrées dans le forfait du contrat de syndic et non une des prestations particulières limitées dans l'annexe 2 du décret de contrat de syndic.

Concernant les frais de gestion du fonds travaux :

À cela s'ajoute le fait que le contrat type réglementaire des syndicats n'a pas prévu de rémunération complémentaire pour la gestion du fonds travaux.

Il est donc considéré par les syndicats professionnels comme une nouvelle obligation à gérer sans contrepartie.

SK

Par **Christian Rondepierre**, le **22/12/2018** à **09:55**

Merci pour votre réponse rapide.