



Frais changement propriétaire sans notification

Par lili.b, le 23/05/2024 à 16:01

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en novembre 2023, et lorsque nous sommes arrivés pour effectuer une visite dans l'appartement le matin avant la signature de l'acte authentique, le président syndicat nous attendait dans notre appartement pour nous souhaiter la bienvenue...

Jusque là ok. Sauf qu'il nous a demandé quels noms mettre sur la boîte aux lettres, l'interphone, et si nous souhaitions commander des badges. Nous lui avons donné le nom à mettre et avons commandé 3 badges. Il nous avait indiqué que les badges étaient à 30EUROS pièce.

Il se trouve que nous avons eu notre A.G il y a quelques jours, (outre le fait que nous avons dû approuver des comptes éronnés : ceux que nous avons à disposition sont faux, mais nous n'avons pas eu la nouvelle version)... bref. Au lendemain de cette A.G je vois sur ma comptabilité de copropriétaire pour ne pas citer le nom de ce syndic.. F. CIA, qui nous facture un futur prélèvement plutôt 2 : avec le même intitulé. L'un d'un montant de 27 euros et qq cts, l'autre de 67 euros et qq centimes.

Je demande au gestionnaire de quoi s'agit-il, ce à quoi il me réponds que l'un concerne le changement de nom sur interphone, et l'autre la création de badge. J'imagine que les badges sont de 67 euros et l'interphone 27e.

Il se trouve que nous n'avons JAMAIS été informé que le changement de nom sur l'interphone était facturé, et encore moins de ce tarif (j'imagine que c'est 27e car même la il n'a pas été précis). Enfin il se trouve que ses 2 charges n'ont pas été imputées à l'exercice comptable 2023 que nous venons de voter. J'ai revérifié encore, et ni sur les charges générales de la résidence ni sur notre relevé individuel cela apparait et je lui en ai fait part. Chose à laquelle il me réponds qu'il est tout à fait dans son droit, et que cela n'apparaîtra pas sur les charges

générales.

Cela n'étant pas ma question, je lui ai demandé pourquoi cela n'apparaissait pas sur mes charges de l'exercice 2023. Bref il me fait tourner en bourrique et je n'aime pas ça

Mes questions sont donc :

1. Est ce légal que cet achat fait en novembre 2023 n'apparaissent pas sur l'exercice comptable 2023?
2. N'ayant signé aucun document, et n'ayant jamais été averti du montant de changement de nom l'interphone, ont-ils le droit de prélever cette somme pour le changement de nom interphone ?

Il m'indique que dans le hall tout y est indiqué. Dans le hall il est seulement indiqué qu'il faut déposer une demande écrite auprès du bureau du syndicat de copropriété pour les changements de nom et de prendre contact avec le syndic. : j'avais pris contact avec le syndic car je n'ai eu mes identifiants que 3 mois plus tard (jamais eu de réponses, et je n'ai jamais signé, écrit quoi que ce soit au sujet du changement de nom interphone, et je n'ai jamais été avisé que cela serait payant, ni du montant)

merci d'avance pour vos réponses...

Par **Pierrepauljean**, le **23/05/2024 à 16:16**

bonjour

qu'appellez vous "président syndicat"?

si c'est le président du conseil syndical, il n'a pas à intervenir dans une transaction privée: comment est il entré dans votre appartement ,alors que les clés ont du vous être remises par le vendeur lors de la signature chez le notaire ?

le vendeur ou votre notaire devait vous informer des changements de nom à effectuer

vous pouviez aussi vous douter des formalités à effectuer

ces changements de noms sont des facturations privatives :vous êtes en droit de demander au syndic la copie de la facture de l'intervenant

Par **lili.b**, le **23/05/2024 à 16:22**

Oui excusez-moi le message est parti trop vite:

il s'agit bien du président du conseil syndical.

L'agent immobilier l'a fait entrer dans notre appartement avant notre venue.

Oui tout à fait, nous nous doutions des formalités, mais nous n'avons nullement été informé du tarif. Ni par le notaire, ni par les vendeurs et encore moins par le syndic.

Pour ce qui est de cette facturation: doit-elle être imputée sur notre relevé individuel de charges de 2023? Car l'approbation des comptes à déjà été faite en A.G il y a une semaine, et cette charge m'a été imputée qu'au lendemain de cette A.G, pourtant réalisée en novembre 2023

Je ne peux que demander la facture? pas de rectification des comptes ou annulation de la prestation?

au terme de l'article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, "les copropriétaires doivent être informés des charges et des frais qui leur sont imputables."

Par **Pierrepauljean**, le **23/05/2024** à **16:27**

l'agent immobilier n'avait pas à faire entrer ce président de CS.....peut être ont ils une relation "commerciale"

vous deviez informer directement le syndic des changements de noms à effectuer

le syndic ne peut que répercuter le montant facturé par le prestataire: il faut donc demander la facture

Par **lili.b**, le **23/05/2024** à **16:29**

oui c'est certain, nous avons déjà moyennement apprécié donc bon ...

merci beaucoup pour votre réponse ! je vais de ce pas le faire

Par **lili.b**, le **23/05/2024** à **16:30**

oui c'est certain, nous avons déjà moyennement apprécié donc bon ...

merci beaucoup pour votre réponse ! je vais de ce pas le faire