Image not found or type unknown

Honoraires immatriculation copropriété

Par **Visiteur127880**, le **02/01/2018** à **18:58**

Bonjour,
Je fais partie du Conseil syndical d'une petite copropriété (7 lots). Le syndic nous facture 420€ l'immatriculation de la copropriété, ce qui me conduit à vous poser plusieurs questions:
1) Les honoraires concernant l'immatriculation initiale de la copro doivent-ils figurer sur le contrat du syndic ?
2) Doivent-ils être votés en AG ?
3) Dans notre cas la date obligatoire pour immatriculer la copro est le 31 décembre 2018, est-ce normal qu'elle soit réalisée avant sans qu'elle ne soit prévue au budget ?
4) Est-il normal que l'on nous demande de payer alors que notre copro ne figure pas sur le registre des copro : https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/ (j'ai vérifié).

Merci par avance pour toutes vos réponses, je pense qu'elles seront également utiles à d'autres.
Cordialement

Par **santaklaus**, le **02/01/2018** à **20:43**

Bonjour,

1)S'agissant de prestations particulières prévues dans le contrat de syndic 2015 (Loi Alur), le montant doit figurer dans le contrat.

2) Le vote en AG n'est pas obligatoire mais Il est fortement conseillé en portant à l'ordre du jour une résolution sur le montant que l'AG estime devoir régler pour une prestation qui prend 1 H. Ou au moment d'accepter le contrat de syndic vous pouvez en AG réduire le montant des honoraires du syndic et celles des prestations particulières.

3) Si le syndic peut dégager du temps pour immatriculer votre copro, il peut le faire avant. Les délais (31 décembre 2016, pour les syndicats de plus de deux cent lots, 31 décembre 2017, pour les copropriétés moyennes (entre 50 et 200 lots) et le 31 décembre 2018, pour les autres (moins de 50 lots)) sont indicatifs.

Quant au budget, il s'agit du budget prévisionnel "global" qui est voté chaque année tenant compte des charges incompressibles de la copro et de son entretien courant sans prévoir obligatoirement un poste précis.

4) Le syndic fait 4 appels de fonds dans l'année et si le budget est dépassé, l'AG de 2019 approuvera le dépassement dûment justifié (Coût immatriculation, réparation fuite urgente...)

Aussi, normalement, aucune somme hors ces appels de fonds ne doit être versée sauf si le compte banque du syndic est vide.

Votre copro et son N° d'immatriculation apparaitra sur les registres dès que le syndic aura rempli les données demandées.

SK

Par **Visiteur127880**, le **16/01/2018** à **14:31**

Je vous remercie pour votre réponse rapide et claire. La grippe m'a anéantie pendant plus d'une semaine m'empêchant de le faire avant.
Deux précisions qui n'étaient pas claires dans mon premier mail. Le syndic nous a déjà facturé (budget 2017) l'immatriculation de la copro (420€), celle-ci n'apparaît cependant pas sur les registres. J'ai déjà envoyé deux mails pour contester cette facturation sans réponse à ce jour.
Encore merci. Cordialement

Par **santaklaus**, le **16/01/2018** à **17:02**

Bonjour,

Demandez à votre Notaire il peut accéder au Registre des copropriété et vous dira si votre copro est immatriculée.

Quant au 420 €, la prestation est au temps passée, pour 6 lots cela fait 420 € : 60 minutes = 7 € la minute... Pas mal.

SK

Par **Visiteur127880**, le **16/01/2018** à **20:48**

Un nouveau merci. je vais demander à mon notaire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés