



## pourquoi je ne peux recevoir l'appel de fond du montant global

Par **nine2206**, le **17/01/2013** à **22:24**

suite au vote de travaux réfection de colonne d'eau usée(appels de fond mensuel sur 24 mois).

L'appel de fond provisoire est global, j'ai demandé un crédit à alliance 1 % et il me demande l'appel de fond global des travaux pour pouvoir valider le crédit.

Là, il y un problème, le syndic m'a envoyé une attestation sur l'honneur au lieu de l'appel de fond global et il ne me l'enverrons pas (impossible selon le syndic), dans de cas, Alliance ne veut pas valider le prêt sur la totalité, mais seulement sur 14 mois.

Le syndic a-t-il le droit de refuser de m'envoyer l'appel de fond global, quel article de loi et à quel recours ai-je droit ?

Par **Acte Immo**, le **18/01/2013** à **08:31**

Il n'existe pas d'appel de fond globale puisque cela voudrait dire que vous avez à payer la totalite en une seule fois.

Le document qui indiquera a votre prêteur le montant total qui vous incombe est le pv d'assemblée générale qui indique le montant total du coût des travaux est forcément aussi votre côté part global ainsi que la période sur laquelle les appels sont réalisés.

Par **nine2206**, le **18/01/2013** à **15:49**

merci de votre réponse.

Mais puis-je demander quand même, d'avoir un appel de fond du total pour le transmettre à l'organisme de crédit qui pourra débloquer la totalité et je pourrais régler en une seule fois le syndic.

ça devrais pourvoir ce faire quand même.

Par **Acte Immo**, le **18/01/2013** à **16:13**

Oui vous pouvez demander au syndic de vous éditer l'appel de fond global qui indiquera que vous êtes redevable de la totalité des appels prévus et ceci a votre demande par dérogation à la décision d'assemblée générale, je pense que cette manière le syndic sera d'accord.

En fait votre prêteur souhaite s'assurer que le déblocage des fonds va bien en totalité pour vos travaux.

Vous pouvez aussi demander a votre prêteur après signature du contrat de prêt d'envoyer directement au syndic les fonds en rappelant affectation des fonds.

Par **juriste13**, le **19/01/2013 à 12:15**

Bonjour nine2206,

Naturellement que vous avez le droit d'avoir accès aux pièces comptables afférentes aux appels de charges de la copropriété où vous posséder un lot.

L'arrête Novelli du 19/03/2010 précise la liste des prestations OBLIGATOIRES MINIMALES dans le cadre des contrats de syndic. La communication des pièces justificatives de comptabilité en fait partie. Reportez vous, sur le lien, ci-joint au point I-3, dans la partie appelée Annexe.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021995490>

Pour ce qui est des conditions dans lesquelles vous pouvez obtenir concrètement les informations, reportez vous à l'article 18-1 de la loi de 1965, dans le lien suivant.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256&dateTexte=20100706>

Précisément, concernant l'appel de fonds global Alliance n'a aucun intérêt à vous le demander puisque vous n'en paierez qu'une quote part. Demander l'appel de fond global va peut être rassurer Alliance, mais cela ne garantira pas le paiement des autres colocataires.

La réponse de l'agent immo est un peu lapidaire.

Le syndic dispose de la délibération en Ag et peut facilement vous faire un document établissant votre quote part.

Insistez en lui rappelant les textes que je vous communique. Après s'il ne réalise qu'une partie de son travail, vous pouvez aussi lui rappeler que vous pouvez parfaitement légitimement le payer à hauteur de la prestation qu'il établit.

Meilleurs voeux

Cordialement.