



retard des envoi appels de fonds par le syndic

Par **CSSDC**, le **05/01/2021** à **08:09**

bonjour

En théorie les copropriétaires auraient dû recevoir leurs appels de fonds pour le T1-2021 entre le 15 et 20 décembre.

Nous sommes début janvier ce n'est toujours pas le cas.

Un signalement auprès du service de la comptabilité a été fait par internet fin décembre mais il n'y a pas eu de retour.

Un nouvelle demande d'information a été faite ; pas de réponse pour l'instant

Les documents personnels des copropriétaires (appels de fonds) sur le site du syndic ne sont pas actualisés

En tant que propriétaire j'ai informé le conseil syndical ?

Celui-ci a-t-il une action à réaliser ?

Pour le fond : comment interpréter l'absence d' envoi des appels de fonds par le syndic (partie comptabilité) ?

Si les propriétaires doivent payer les appels de fonds comme cela est prévu, le syndic (comptabilité) doit respecter la date d'envoi des appels de fonds et les mettre en visibilité sur le site.

S'il ne le fait pas quelle(s) action(s) le syndicat des copropriétaires peut-il faire ?

Je vous remercie pour vos informations car Je suppose que cette situation est exceptionnelle en espérant que la trésorerie de la copropriété ne soit pas mise en difficulté

Cordialement

Par **youris**, le **05/01/2021 à 10:43**

bonjour,

que prévoit votre règlement de copropriété sur le règlement des charges ?

devant l'absence de réponse de votre syndic à vos demandes, je vous conseille d'utiliser les courriers recommandés avec A.R. avec copie au président du conseil syndical.

salutations

Par **wolfram2**, le **05/01/2021 à 11:40**

Bonjour et Bonne année

L'article 14-1 de la loi portant statut de la copro dispose :

Article 14-1 ...

Créé par [Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 75 I JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002](#)

Créé par [Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 75 \(V\)](#)

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les **copropriétaires** versent au syndicat des **provisions égales au quart du budget voté**. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale." (Fin de citation)

Donc, théoriquement, comme vous, j'attends l'appel de provision pour charges du syndic, et encore, je suis en prélèvement automatique. Mais tous les copropriétaires feraient des économies de courrier en payant recta les provisions de charges sans attendre le courrier du syndic.

Malheureusement, avec la situation actuelle, il va y avoir bien d'autres motifs de copropriétaires débiteurs, malgré toute bonne volonté. J'avais proposé la suspension des versements provisionnels au fonds travaux. Mais je n'ai pas été entendu.

Cordialement. Wolfram

Par **CSSDC**, le **06/01/2021 à 10:33**

Bonjour,

Merci pour vos informations

Le règlement de copropriété est précis pour le règlement des charges par les

copropriétaires

Par contre rien n'est indiqué sur la date d'envoi des appels de fonds par le syndic ; même pas le principe

Le président du conseil syndical avait signalé à la comptabilité et au gestionnaire et le retard des envois des appels de fonds par le syndic

Je viens de recevoir mon appel de fonds.

Cordialement

Par wolfram2, le 07/01/2021 à 10:53

Bonjour

Effectivement, le commentaire de @yukiko est judicieux. Il est nécessaire que le Conseil syndical s'inquiète de la situation juridique et financière de votre syndic. Ainsi que du niveau des impayés du SdC. Savoir si vous n'avez pas de risque que la copro soit mise en difficulté du fait d'impayés d'appels de provisions sur charges.

Il est de bonne précaution de vérifier que le compte bancaire du SdC est bien indépendant et pas seulement un sous-compte du syndic.

ReBonjour

Je viens de relire qq part que si l'AG n'a pas approuvé le budget pour 2021, celui-ci n'est pas opposable en cas de procédure contre un copropriétaire débiteur. Raison pour laquelle certains syndicats auraient suspendu l'envoi des appels de provisions pour charges. Mais ce n'est qu'un avis de troll qui reste à confirmer.

Le covid 19 génère plein de variants.....du statut de la copro.

Cordialement. wolfram