



Syndicat de copropriété silencieux et envie de m'investir

Par **Tomatepsy**, le 11/01/2011 à 11:57

Bonjour à tous,

Je débute au niveau du fonctionnement d'une copropriété car je viens d'acheter en aout 2010 mon premier appartement. Je suis étonnée par plusieurs choses mais n'y connaissant rien, je ne sais pas bien comment agir..

- il n'y a pas eu d'AG depuis juin 2009.. ne doit-il pas y en avoir une par an?
- le ravalement de façade voté à l'époque n'a toujours pas eu lieu
- j'ai mon appart depuis fin aout : je n'ai pas reçu d'appel de charges... Du coup je n'ai jamais payé de charges de Copro!
- je trouve les charges élevées (chiffre donné par le proprio précédent) : 1000€ par trimestre pour un 70m2. L'eau chaude et le chauffage sont collectifs, il y a un ascenseur mais il n'y a pas de gardien ni concierge. Je trouve du coup les charges un peu élevées..

Je voudrais me rendre utile et mettre le nez dans tout ça mais je ne sais pas comment m'y prendre. Comment puis-je avoir accès aux comptes de la Copro? (je suis auditrice financière, déformation professionnelle ;)) est-ce que je m'inquiète pour rien ?

Merci pour votre aide et vos conseils...

Par **alchimie**, le 11/01/2011 à 13:22

y-a-t-il un Syndic de copropriété gérant votre immeuble ?

Si oui, c'est à lui qu'il faut demander les comptes .

Si non, à qui l'ancien propriétaire payait les charges ? Dans la signature de l'acte de vente devant notaire, y a t il eu régularisation des charges ?

Par **Tomatepsy**, le 11/01/2011 à 13:25

Bonjour alchimie,

Merci beaucoup pour ta réponse.

Oui il y a un syndicat de copropriété, c'est pour ça que cela m'étonne qu'il n'y ait pas eu d'AG, qu'on ne me demande pas de compte pour les charges que je dois, etc.. Oui il y a eu régularisation des charges au moment de la signature (fin août) mais ces charges étant payées par trimestre, j'aurais du recevoir un appel de charges en octobre et un en janvier normalement.

Si je contacte le syndic, est-ce que moi - en tant que copropriétaire individuel - je peux exiger de voir les comptes, demander à voir le budget (pour comprendre pourquoi les charges sont aussi élevées), etc?

Par **alchimie**, le **22/01/2011** à **11:53**

[citation]Si je contacte le syndic, est-ce que moi - en tant que copropriétaire individuel - je peux exiger de voir les comptes, demander à voir le budget (pour comprendre pourquoi les charges sont aussi élevées), etc?

[/citation]

OUI.

Par **Laure11**, le **22/01/2011** à **12:56**

S'il y a non respect de la loi du 10 Juillet 1965 sur la copropriété, il faut saisir le Tribunal d'Instance.

Un avocat n'est pas nécessaire.

Par **fonia**, le **10/02/2011** à **00:01**

Bonjour,

En principe l'assemblée générale ordinaire doit se tenir au plus tard 9 mois après la date d'arrêtée de compte de votre copropriété. Cette date doit également être mentionnée dans votre contrat de syndic. A défaut, votre copropriété n'a plus de syndic et le syndic n'a même plus de pouvoirs pour vous convoquer valablement

Quand aux appels de fonds trimestriels pour les charges, ce n'est pas normal. Je vous conseille de faire un courrier recommandé indiquant votre adresse actuelle et qu'à ce jour, vous n'avez encore reçu aucun appel de fonds. Lors de la vente en effet, le notaire informe le syndic de vos coordonnées figurant dans l'acte de vente. Il n'appartient pas au syndic de se

renseigner après, d'un éventuel changement d'adresse. C'est à vous d'informer le syndic.

Enfin, tout copropriétaire a le droit de prendre un rendez-vous en cours d'année pour vérifier les factures. Seuls les membres du conseil syndical peuvent en recevoir des copies par courrier s'ils le souhaitent. J'espère avoir pu vous aider