



travaux votés en Assemblée

Par **alouette78**, le **18/01/2021** à **14:08**

Projet

Il convient de faire repeindre tous les murs (balcons, solariums et façade) de la copropriété de 8 appartements et d'en profiter pour faire réaliser quelques menus travaux.

Les copropriétaires veulent préparer, entre eux, un cahier des charges reprenant le détail point par point de ce qu'ils souhaitent faire réaliser. Quand ce document sera finalisé il sera transmis au syndic pour que celui-ci procède par appel d'offre.

Les réponses devront alors être soumises à l'AG qui déterminera de ce fait le montant total du budget nécessaire pour les travaux prévus (on envisage à ce stade une base de 35 à 40.000,00€)

Il sera fait en sorte que les travaux soient, si possible, tous réalisés cette année. Du fait de l'absence actuelle de réserves significatives, un appel de fonds devra être envoyé cette année par le syndic pour couvrir la totalité du budget.

Modalités envisageables pour le Financement

Vraisemblablement deux, ou trois, des copropriétaires, d'accord sur le principe du lancement des travaux en 2020, ne seront pas en mesure de faire face cette année (sur la base de leurs tantièmes) aux appels de fonds découlant de ce projet.

Afin d'éviter de faire appel à un crédit bancaire un, ou plusieurs copropriétaires sont disposés à effectuer une avance au syndic :

soit de la totalité du montant total du budget des travaux,
soit des montants auxquels ces deux copropriétaires ne pourront pas faire face cette année.

Les comptes des « financeurs », dans la comptabilité du syndic, seraient alors remboursés

des montants avancés – sans intérêts - par des sommes perçus lors des appels de fonds spécifiques à partir de 2022.

Questions :

Ce projet de financement est-il compatible avec les obligations légales et réglementaires actuellement en vigueur ?

Si non, et si elles existent, sous quelles conditions/adaptations pourrait-il le devenir ?

Si oui ce projet présente-t-il des inconvénients ou difficultés comptables de nature à le déconseiller ?

Existe-t-il des dispositions pouvant être prises susceptibles de réduire ces inconvénients ?

Autres conseils/suggestions ?

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande,

Bien à vous

Madame Louette