



Consultation compte copropriété

Par **Charlotte Q**, le **04/05/2024** à **14:12**

Bonjour,

Comment savoir si la copropriété où j'ai loué un logement que j'ai aujourd'hui quitté a approuvé les comptes?

Puis-je en tant qu'ancien locataire connaître les dates de fin d'exercice et d'AG si le propriétaire refuse de me les indiquer et me laisse dans le flou?

Et de ce fait ne me rend pas les 20% qu'il a gardé sur le dépôt de garantie?

Pendant combien de temps peut-il garder ces 20%?

Est-ce que je ne risque pas de passer les délais me permettant de le mettre en cause et de l'obliger à me les restituer faute de justification?

Comment l'obliger à me donner les infos?

Merci.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **04/05/2024** à **14:43**

Bonjour

Je ne vois pas le rapport entre l'AG et votre dépôt de garantie, si ce n'est que votre ex-bailleur attend sans doute le décompte des charges récupérables .

Est-ce cela ?

Par **Pierrepauljean**, le **04/05/2024** à **15:10**

Bonjour

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269><https://www.service->

public.fr/particuliers/vosdroits/F31269

Effectivement le bailleur peut retenir 20% du DG tant que les comptes de l'exercice n'ont pas été approuvés et que cette approbation n'est pas contestée

n'avez vous pas conservé un lien avec un copropriétaire occupant à l'immeuble pour lui poser la question ?

vous pouvez adresser à votre bailleur un courrier en RAR de mise en demeure de vous adresser le solde du DG sous 8 jours en indiquant qu'à défaut vous saisirez la commission de conciliation

Par **Charlotte Q**, le **04/05/2024** à **15:46**

Bonjour,

Le bailleur dit que l'arrêt des comptes n'a pas encore été communiqué.

Mais pas de date, il dit relancer le syndic.

J'ai l'impression d'être laissée volontairement dans le flou.

J'ai relancé mais les infos arrivent au compte goutte voir le bailleur dit ne pas les avoir.

Comment être sûre qu'il ne fait pas traîner volontairement ?

Par **youris**, le **04/05/2024** à **17:48**

bonjour,

votre seul interlocuteur est votre bailleur, le syndic n'a aucun rapport juridique avec les locataires que, d'ailleurs, il ne connaît pas.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **04/05/2024** à **19:26**

il ne faut pas parler d'"arrêt des comptes" cela ne veut rien dire

il faut parler de l'approbation des comptes en AG!!!

avez vous adressé un courrier en RAR, comme je l'ai indiqué plus haut ?

Par **Charlotte Q**, le **04/05/2024** à **19:40**

Oui pardon, je n'ai pas employé le bon vocabulaire. Approbation des comptes.

J'ai relancé par e-mail.

Le propriétaire ne donne aucune date, dit juste que cela devait se faire fin mars mais qu'il n'a rien reçu. Et qu'il va relancer le syndic.

Ceci dit, je n'ai rien qui me permet de savoir quand cela doit vraiment être fait et donc aucun délai sur lequel me baser pour dire que le propriétaire doit maintenant me faire un retour.

Je sais juste que l'arrêt (parce qu'il faut bien arrêter à un moment) et l'approbation des comptes ne se font pas en Janvier.

Ma question était donc puis-je insister auprès du propriétaire pour qu'il me donne ces dates concrètes que lui doit connaître?

Ou comment faire s'il refuse de me répondre clairement?

Merci à tous.

Par **Pierrepauljean**, le **04/05/2024 à 22:10**

est ce que l'exercice comptable est en année civile ?

Par **Charlotte Q**, le **05/05/2024 à 13:51**

Bonjour,

[quote]

est ce que l'exercice comptable est en année civile ?[/quote]

Le propriétaire indique dans son courrier où il a fait la rétention des 20%, que "la régulation est en année non calendaire".

Ce sont ses mots et c'est tout ce que j'ai.

Pour info aussi si cela peut aider, l'immeuble a été livré en 2022 ce qui expliquerait que pour 2023 il n'y avait que des appels de fonds et pas encore de régul.

Mais bon, ça commence à faire long là non?

Le propriétaire ne semble pas enclin à se contenter des provisions de charges (pour les communs) et à me fournir les factures et comptes de l'eau et ordures restant à régler..... Il semble vouloir nous retenir.

Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **05/05/2024** à **15:02**

quelle est la date de prise d'effet de votre bail ?

Par **Charlotte Q**, le **05/05/2024** à **16:09**

[quote]

quelle est la date de prise d'effet de votre bail ?

[/quote]

C'était le 1er Mars 2023.

Par **Charlotte Q**, le **15/05/2024** à **16:45**

Bonjour,

J'ai relancé le propriétaire pour connaître les dates et lui demander de solder notre compte.

Aucune réponse.