



Répartition des charges entre 3 bâtiments distincts

Par **Christine Flore**, le **26/05/2021** à **23:20**

Bonsoir

Sur l'ODJ de la prochaine AG il est prévu de faire appel à un cabinet pour expertiser le règlement de copropriété et en auditer sa conformité et rédiger une proposition de nouveau règlement avec une formulation étrange : "s'il s'avérait que des documents présents sur la fiche d'immeuble qui sera levée par le prestataire ne sont pas en possession du syndic, le prestataire les commandera auprès du service des hypothèques dans un budget de 240€ HT dans la limite de 2 documents plus 32 € HT par document supplémentaire".

Selon vous, de quels documents pourrait-il s'agir ?

Ensuite " s'il s'avérait avec les nouvelles dispositions de l'article 1, 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée donne d'ores et déjà tous pouvoirs au syndic de missionner le cabinet X d'élaborer un projet de mise en conformité. " Le montant est de 960 € HT et 150 € HT par colonne de charges spéciales (la encore je ne sais pas ce que cela peut signifier.

"Ce projet sera soumis à une prochaine AG et la dépense engagée ratifiée ainsi que le budget du notaire pour l'acte, soit 1800 euros, voté" => je dois comprendre que le coût du notaire sera voté lors d'une prochaine AG ?

Cette demande fait suite à un copropriétaire d'un second bâtiment qui se plaint de devoir payer les charges liées aux travaux du bâtiment A. Avec les anciens syndocs chaque bâtiment payait les charges les concernant. Lorsque le ravalement du bâtiment B a été fait seuls les copro du bâtiment B l'ont payé. Avec le nouveau syndic, les "règles" ont changé, tous les bâtiments paient pour les travaux des autres bâtiments,

Dans notre RCP existant, il est bien fait référence aux différents bâtiments.

Il est clairement indiqué ce qui est commun à tous les copro sans distinction de bâtiment et ce qui est commun au copro d'un bâtiment.

Comment nous assurer que le syndic respecte notre RCP existant ?

Pour ma part je suis opposée à cet audit, ce n'est pas une dépense prioritaire.

Bonne soirée

Par **Christine Flore**, le **28/05/2021** à **15:41**

Bonjour

Le syndic peut-il nous "obliger" à mettre à jour notre règlement de copropriété ? Il date du début des années 60, avant la loi de 1965.

Je n'ai pas envie de payer 4000 euros pour un audit et la rédaction d'un nouveau RCP.

Bonne journée