



Paiement charges copro + paiement suite à une panne

Par Georgio25

Bonjour à tous.

Je me permets d'écrire une double question car je souhaiterais avoir des informations sur 2 cas très particulier.

Actuellement, j'habite dans un logement que j'ai acheté au mois de novembre. Mon logement fais partie d'une copropriété et il y a un gérant de copropriété (il s'agit d'une agence immobilière).

1er cas : chaque trimestre, je dois payer une certaine sommes de charges liées aux frais de copropriété. avec l'agence qui s'occupe de la gestion, j'ai pu avoir le droit de faire un paiement mensuel.

Ma question est la suivante : est-ce que l'agence peut ou doit me fournir une facture mensuel? Actuellement, je reçois une facture trimestrielle avant le début du trimestre.

2ème cas : dans ma copropriété, nous avons eu une panne d'ascenseur. Le gestionnaire de copropriété nous a demandé de faire un double paiement (le 1er au mois de juin et le second au mois de juillet) des frais de dépannage.

Pour le mois de juin, aucun soucis, j'ai bien reçu la facture, j'ai réalisé un virement aux alentours du 17 juin.

Par contre pour le mois de juillet, la facture que j'ai reçu est fausse. En effet, la facture a été édité le 15 juin. Et forcément, le premier paiement n'a pas été pris en compte.

J'ai pris contact avec l'interlocuteur en charge du dossier pour lui demander d'avoir une nouvelle facture. Ce dernier m'a répondu par email en me disant "qu'il ne peut pas rééditer un appel de fonds 2/2 qui ne reprends pas le solde".

Ma question est : est-il dans le droit de ne pas me renvoyer une facture actualisée?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par isernon

bonjour,

vous utilisez le terme de gérant de copropriété, n'est-ce pas plutôt votre syndic ?

salutations

Par vivi2501

Bonjour

""

Justificatifs des charges de copropriété : consultation

Pour l'information des copropriétaires, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâts prévoit qu'entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci, le

syndic tient à la disposition des copropriétaires, au moins un jour ouvré, les pièces justificatives des charges de copropriété et, notamment, les factures.

Demande de consultation

La convocation à l'assemblée générale envoyée par le syndic de copropriété doit préciser les modalités de consultation de ces justificatifs : lieu, jour et heure de consultation. La durée des consultations doit être d'au moins un jour ouvré et d'une durée adaptée à la taille de l'immeuble et de la copropriété concernés.

Les copropriétaires peuvent consulter les originaux des justificatifs ou leur copie. Ils peuvent en demander une copie à condition d'en prendre en charge les frais. Pour consulter les justificatifs et mieux contrôler les charges, les copropriétaires ont le droit de se faire assister par un membre du conseil syndical.

Pour les copropriétaires, la tenue de l'AG de copropriété est notamment l'occasion de consulter les factures, les différents contrats en cours ainsi que les quantités consommées pour chacune des catégories de charges. Les documents sont classés par catégories.

"

Par Georgio25

Bonjour Isernon

vous utilisez le terme de gérant de copropriété, n'est-ce pas plutôt votre syndic ?

il s'agit bien du syndic de copropriété. désolé d'avoir mis le mauvais terme.

cordialement

Par isernon

bonjour,

vous recevez un appels de fonds, en principe tous les 3 mois, en principe, les syndics n'envoient pas de factures suite aux paiements des charges de copropriété.

votre R.C. doit prévoir le paiement de vos charges tous les 3 mois selon le budget voté par votre A.G.

il est possible de consulter votre compte sur l'extranet de votre copropriété.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'avez pas clairement précisé si vous êtes copropriétaire ou locataire.

Je répond avec l'hypothèse copropriétaire.

Le paiement par trimestre est la règle légale, il ne s'agit pas de "factures" il s'agit d'"appels de fonds" qui constituent des provisions, après vote du budget prévisionnel annuel et des devis de travaux par l'AG.

Article 14-1

Création Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 75 I JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002

Création 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.

Pour ce qui concerne les frais de réparation de l'ascenseur, c'est l'AG qui a voté le devis de réparation et les dates des appels de fonds.

Votre compte de copropriétaire peut être consulté à tout moment sur l'extranet du syndic.

Par isernon

bonjour,

vous recevez un appels de fonds, en principe tous les 3 mois, en principe, les syndics n'envoient pas de factures suite aux paiements des charges de copropriété.

il est possible de consulter votre compte sur l'extranet de votre copropriété.

salutations