



Appel de fond non demandé par le syndic

Par Rosvi

Bonjour,

En 2019, nous avons voté une enveloppe travaux en prévision d'éventuelles réparations de joints de balcon.

Cela n'a jamais fait l'objet d'un appel de fond.

Aujourd'hui, nous vendons notre appartement et sur l'état pré daté, nous avons la surprise de voir l'existence d'une dette de plus de 600 euros liée a des provisions exigibles.

Nous comprenons que le syndic attend le départ des copropriétaires pour réclamer le paiement.

Est-ce bien légal? Comment savoir si cet argent sera alloué aux travaux ? D'autre part, lors de la revue des comptes, les sommes déjà perçues auprès des anciens copropriétaires n'étaient pas comptabilisées dans le compte travaux et donc j'avais revus, est-ce normal? Quand nous demandons un visuel des sommes déjà perçues, le syndic nous envoie la balance des copropriétaires sortis. J'avoue que je ne comprend pas.

Merci d'avance à ceux qui prendrons le temps de lire et de répondre.

Cordialement
Rose Marie

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un peu bizarre, mais pas illégal.

On comprend que l'AG n'a pas voté de date pour les appels de fonds, donc la somme est exigible au jour de l'AG.

Si un copropriétaire vend sans avoir payé sa quote-part, il en est néanmoins redevable selon le décret 67-223, article 5 (état daté) et article 6-2 (exigibilité).

C'est pourquoi le syndic l'inscrit dans l'état daté et en récupère le montant lors de chaque vente.

Celui qui devient copropriétaire ne doit rien.

Ceux qui n'ont pas vendu restent redevables également.

Et ceux qui ont vendu partent en ayant apuré leurs dettes.

Pour plus de clarté, il serait possible de voter lors d'une prochaine AG de faire payer les quote-parts restant en attente. De même il serait sans doute astucieux de placer cette provision sur le "fonds travaux" afin qu'elle soit rémunérée.