



Appels de fond, paiement douteux

Par akowl

Bonjour,

Je me permets d'exposer mon problème étant tout fraîchement arriver dans une copropriété et découvrant les pures délices que cela impose.

Mon problème se situe sur les appels de fond que je paie de façon trimestrielles.

[img]https://i.imgur.com/PwvlyVo.png[/img]

[url=https://imgur.com/a/yOoROPn]https://imgur.com/a/yOoROPn[/url]

Il y a une petite ligne que je ne comprend pas voir PJ intitulé "Entret-Réparation NON RECUP"
J'ai appeler mon syndic et son représentant semble être taxidermiste à ses heures perdues.

In fine, je n'ai pas eu de réponses claire et précise du coup et il ne semble pas enclin à m'en donné.

J'aimerais savoir si quelqu'un a une quelconque idée de ce que cela peut représenter, sachant que je paie déjà "Ent. Petite Rep. Des Communs" que représente le "NON RECUP" ? un rapport avec une défiscalisation peut-être ?
Sachant que sur l'extranet de ma copropriété, il n'apparait pas de contrat d'entretien stipulant cette ligne..

Je me permets de rajouter une question à force de chercher je me suis rendu compte que il n'y a pas de contrat signé par le syndic de copro pour ces sois-disant entretien alors que pour le nettoyage, ect on a bien des contrats est-ce normal ?

[img]https://imgur.com/a/1iB8Th3[/img][url=https://imgur.com/a/1iB8Th3]https://imgur.com/a/1iB8Th3[/url]

après vous me dirais pour les contrats EDF et l'eau il n'y a rien non plus.

Merci d'avances pour vos réponses

cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est appelé chaque trimestre une provision d'un quart du budget annuel voté en assemblée générale. L'appel de fonds que vous recevez doit rappeler les lignes du budget.

NON-RECUP : non récupérable

Cela ne vise que les copropriétaires bailleurs. Cette mention indique que les sommes indiquées ne correspondent pas à des charges locatives et qu'elle ne sont donc pas récupérables sur le locataire.

Par AGeorges

Bonsoir Akowl,

Disons que le budget d'entretien/petites réparations est divisée en deux parties. Une partie est considérée comme une charge locative (récupérable si vous étiez copropriétaire-bailleur), et une partie non récupérable.

En tant que copropriétaire résident (ou occupant), vous payez donc les deux.

Avoir découpé en deux est utile uniquement pour les propriétaires-bailleurs et leur indique les charges qu'ils peuvent réclamer à leurs locataires.

Par Nihilscio

Sachant que sur l'extranet de ma copropriété, il n'apparaît pas de contrat d'entretien stipulant cette ligne..
C'est qu'il n'y en a pas. La ligne correspond à des besoins ponctuels, des dépannages le plus souvent.

après vous me dirais pour les contrats EDF et l'eau il n'y a rien non plus
Il y a nécessairement des contrats. Le syndic a peut-être omis de les mettre en ligne.