



Frais supplémentaires facturés par la régie

Par Visiteur

Je suis en litige avec le syndic malgré mes réclamations il refuse toujours de m'adresser le détail des charges locatives récupérables 2009-2010, j'ai eu un problème de fuite dans mon appartement suite à des travaux qui ont été exécutés à l'extérieur et la aussi il a refusé d'intervenir. C'est pourquoi j'avais cessé de payé or il m'a assigné au tribunal pour janvier. Le 11/11/2010 j'ai réglé toutes les charges correspondant à la copropriété malgré cela il m'a encore facturé des frais est-ce qu'il a le droit de me facturer toutes ces charges voir le détail

Voici la liste des frais supplémentaires qui m'ont été facturés

- 1) 16/03/09 Frais de mise en demeure ?35,88
- 2) 01/07/2010Frais de mise en demeure ?35,88
- 3) 29/11/2010Frais de mise en demeure ?35,88
- 4) 14/10/2009Frais dossier avocat ?179.40
- 5) 27/04/2010 Suivi dossier procédure ?478.40
- 6) 22/10/2010 Honoraire avocat ?956.80
- 7) 12/11/2010 Assignation procédure ?62,78
- Total ?1,785.02

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Dans l'immédiat légalement vous n'êtes pas obligée de payer ces frais mais si le syndic saisit la justice vous serez condamnée à les payer.

De ce fait essayez de négocier le montant (notamment en raison des honoraires élevés des frais d'avocat).

Cordialement

Par Visiteur

Malheureusement avec le syndic je ne peux avoir aucun dialogue. Je dois passer en jugement le 26/01/2010. je leur ai versé le 11.11.2010 le solde de mes charges soit ?3,340.84 et à la suite de cela il me facture encore ?62,78 assignation procédure et ?35,88 le 29.11.2010.

Le solde restant a payer est de ?1,785.02 cela correspond aux detail des frais que je viens de vous envoyer.

Que dois-je faire?

Je leur ai demandé de me créditer des travaux qui ont été payé en 2007 mais non pas été exécutés pour ?712.14 de plus un terrain a été vendu pour ?8,000.00 en faveur de la copropriété de ce fait ?1,164.00 selon le syndic le montant concernant les travaux est allés dans le fond de roulement et la vente de terrain soit ?8,000 correspond à la refonte de la copropriété

est-ce qu'il a raison et que veut-il dire par refonte de la copropriété ?

Avec mes remerciements

Par Visiteur

Bonjour Madame

Le solde restant a payer est de ?1,785.02 cela correspond aux detail des frais que je viens de vous envoyer.

Que dois-je faire?

Je comprends mais bien que vous ayez payé votre dette les frais ont été engagés. De ce fait bien que dans l'immédiat vous ne soyez pas redevable de cette somme,étant donné que le syndic a saisi la justice il y a de fortes chances que vous soyez condamnée au paiement.

Je leur ai demandé de me créditer des travaux qui ont été payés en 2007 mais qui n'ont pas été exécutés pour 712.14
Si je comprends bien: des travaux devaient être réalisés et le syndic avait demandé une provision pour la réalisation de ces travaux lesquels ne se sont pas faits.
Pour quelle raison?

de plus un terrain a été vendu pour 8,000.00 en faveur de la copropriété de ce fait 1,164.00 selon le syndic le montant concernant les travaux est allé dans le fond de roulement et la vente de terrain soit 8,000 correspond à la refonte de la copropriété
pardonnez moi mais je n'ai pas compris cette phrase.

Cordialement

Par Visiteur

Merci pour votre réponse concernant les travaux payés mais non exécutés et abandonnés pour les raisons que j'ignore cette somme ne m'est pas remboursée mais est allée dans le fond de roulement de la copropriété.
concernant la vente du terrain soit 8,000? (alors qu'il était bien indiqué que cette vente était en faveur de la copropriété, la régie m'a informée également que le montant de la vente soit 8,000? correspond à la refonte de la copropriété (je ne sais pas ce que cela veut dire) et de ce fait ne me sera pas crédité.

Merci pour votre assistance.

Par Visiteur

Bonjour Madame

concernant les travaux payés mais non exécutés et abandonnés pour les raisons que j'ignore cette somme ne m'est pas remboursée mais est allée dans le fond de roulement de la copropriété.

Depuis le décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967 le fond de roulement n'existe plus.
De ce fait votre syndic ne peut l'évoquer.

En fait depuis cette date le nouvel article 35 du décret de 1967 énumère de façon limitative les sommes que les syndicats peuvent appeler auprès des copropriétaires. Or ce nouvel article fait disparaître toute référence au fonds de roulement, ce qui veut dire que le syndic n'a plus le droit d'appeler ou de conserver une telle somme et de plus il limite à une somme correspondante à deux mois du budget de charges la " réserve " prévue au règlement Naturellement si le règlement ne prévoit aucune réserve, le syndic ne peut appeler ni conserver aucune somme.

concernant la vente du terrain soit 8,000? (alors qu'il était bien indiqué que cette vente était en faveur de la copropriété, la régie m'a informée également que le montant de la vente soit 8,000? correspond à la refonte de la copropriété (je ne sais pas ce que cela veut dire) et de ce fait ne me sera pas crédité.

Sauf erreur de ma part je ne comprends pas ce terme. Est-ce que la régie pourrait avoir l'obligeance de vous expliquer ce qu'elle entend par là?

Cordialement