



Indemnité propriétaire dans une copropriété

Par Olivier73

Bonjour

Je suis copropriétaire dans une c

Copropriété de garages.

Ce bien est géré par syndic traditionnel.

Actuellement un copropriétaire reçoit une indemnité (c est un versement bancaire) de notre syndic tous les ans pour un travail qu'il n'effectue pas.

De plus il ne y a pas de facture sur les comptes.

Cette somme représente 10% du montant du budget total des garages.

Est-ce légal? Pouvez-vous me orienter vers un texte de loi.

Par AGeorges

Désolé Olivier, mais il y a un peu trop de mauvais termes utilisés dans votre propos pour comprendre où est le problème.

Comme toutes les autres copropriétés, un ensemble de garages doit être géré par un Syndic. La prestation du Syndic n'est pas gratuite. Elle suppose au moins la gestion courante, la distribution des charges entre les copropriétaires, avec des appels de fonds, et un récapitulatif annuel lors d'une AG.

Mais RIEN d'autre (...).

En parallèle à son action de Syndic, le "cabinet" qui réalise cette prestation peut également vous proposer un "Service de Gérance" qui va vous permettre de faire louer ce garage. Mais ceci n'a rien à voir avec la fonction de Syndic.

Pour cette activité, le Cabinet vous doit un rapport de Gérance, en principe trimestriel, qui précise les loyers encaissés, frais de gérance, frais de relance, etc, tout ce qui concerne la LOCATION pure des garages qui lui ont été confiés en gérance.

Il y a lieu de ne pas mélanger les deux.

Par exemple, vous pouvez décider d'utiliser vous-même votre garage. Dans ce cas, il n'y aura pas ou plus de gérance. Mais la fonction Syndic continuera normalement.

Par exemple, tous travaux sont du domaine du Syndic, et vont passer par les comptes de copropriété, quitte à être ensuite réimputés aux comptes individuels de la copropriété en cas de désordres privatifs.

Par exemple, les loyers encaissés constituent des revenus immobiliers, à déclarer, et sont sujets aux impôts et taxes. Certains travaux peuvent être déduits, mais c'est à vous de vous occuper de cela.

Par exemple, votre service de gérance peut être confié à une agence immobilière qui ne propose pas de service de Syndic.

Toute la partie (qui suit) de votre texte doit donc être revue.

Ce bien est géré par syndic traditionnel.

Actuellement un copropriétaire reçoit une indemnité (c est un versement bancaire) de notre syndic tous les ans pour un travail qu'il n'effectue pas.

De plus il ne y a pas de facture sur les comptes.

Cette somme représente 10% du montant du budget total des garages.