



Proprio qui paye pas et travaux non effectué par artisan

Par Vanessa63

Bonjour,

Copropriete de 4 proprietaires avec syndic privé.

Un proprietaire a une terrasse qui sert de toit à l'un des 4 proprietaires.

Ce dernier a des dégats, expertise des 4 proprietaires via nos assurances.

3 devis sont fait: etancheité, plomberie et plaquiste

Lors de l'AG en juin dernier tout le monde vote en faveur des devis sur 3 échéances juillet, octobre et février.

En tantiemes nous sommes identiques en gros, seul hic un des propriétaires ne s'acquie pas de l'échéance de juillet et d'octobre ???

Que faire ???

et 2eme question svp, le 3eme artisan n'a pas fait les travaux et devrait les faire seulement en avril et pourtant on nous demande le solde en février, est ce normal ou pouvons nous contester svp ?

un grand merci de votre aide <3

Par isernon

bonjour,

il appartient au syndic de relancer le copropriétaire qui n'a pas payé ses charges, c'est une de ses missions majeures.

le syndic veut avoir la totalité des fonds avant que les travaux commencent surtout si un des copropriétaires n'a pas payé ses échéances précédentes.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'ouvrez pas de multiples discussions sur un même sujet.

C'est le syndic qui doit :

1/ prendre les mesures conservatoires (bâche ou autre) en cas d'urgence

2/ poursuivre les mauvais payeurs par tout moyen y compris faire voter une procédure de saisie

Les travaux ne peuvent pas être commandés tant que le syndic n'a pas reçu tous les fonds. Les travaux seront faits APRES votre paiement de tous les appels de fonds, pas avant.

Le syndic ne fait pas crédit !

Par Vanessa63

je comprends bien que le syndic ne fait pas credit
merci de ta réponse

mais dans mon cas, imaginons, ce qui va probablement arrivé, je paye pour des travaux non réalisés, le syndic ne veut pas faire venir l'artisan (plaquiste juste de la déco pas important) tant que le 4eme proprio n'a pas payé, aussi bien l'artisan ne viendra jamais ou dans des années et l'argent profite au syndic

Par yapasdequoi

Vous faites erreur !
L'argent est déposé sur le compte de la copropriété.
Si les fonds sont sur le fonds travaux, il est rémunéré AU PROFIT DE LA COPROPRIETE.

cf article 18 de la loi n°65-557.
" un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2-1."

Ce n'est donc pas une excuse valide pour ne pas payer les appels de fonds.

Le syndic doit donc lancer les procédures de recouvrement pour les impayés, et ensuite, il doit faire exécuter les travaux tels que votés par l'AG.

PS : Nous ne nous connaissons pas : Merci de ne pas me tutoyer.

Par Vanessa63

ok c'est + clair merci de ta réponse bonne journée

Par yapasdequoi

Bonne journée également.
PS : Nous ne nous connaissons pas : Merci de ne pas me tutoyer.

Par Vanessa63

je tutoie les gens que j'aime bien

Par yapasdequoi

Très flattée... bonne continuation.