



## Problème Résolution AG et appel de fonds

-----  
Par justine2

Bonjour,

Lors de la dernière AG, certains immeubles (pas tous) de la résidence ont dû se prononcer sur l'installation d'une caméra de surveillance dans leur hall. Mon immeuble a voté Pour. Il y avait 2 devis d'un montant de 3000 euros chacun. Dans le procès verbal, c'est un troisième devis (qu'on attendait) qui a finalement été retenu, également pour un montant de 3000 euros.

Le syndic a alors fait un appel de charges pour les copropriétaires de mon immeuble. Or le montant sur lequel l'appel de charge est basé est de 4500 euros.

Pour explication, le syndic dit provisionner pour TOUS les bâtiments.

Pourtant, à l'AG, aucune décision n'a été votée en ce sens, et plusieurs immeubles n'avaient même pas à se prononcer pour ou contre l'installation de caméras dans leur hall.

Le syndic peut-il provisionner ainsi ? Et faire payer une somme qui ne correspond à aucun des devis proposés ?

Merci !

-----  
Par isernon

bonjour,

en principe, c'est l'A.G. qui décide à qui attribuer les travaux, sauf mention contraire qui laisse le choix au syndic.

le syndic ne peut pas faire des appels de fonds pour des travaux non votés par l'.A.G..

le conseil syndical doit agir, cela fait partie de sa mission.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La résolution de l'AG indique-t-elle le montant validé par le vote ?

Si oui, votre syndic est en tort de provisionner plus que décidé en AG.

-----  
Par justine2

Merci à vous deux.

Précision pour yapasdequoi :

Non la résolution de l'AG n'indiquait aucun montant. Il y avait cependant 2 devis joints, chacun à 3000E.

C'est un 3ème devis (qui n'était pas encore arrivé au moment de l'AG) qui a été retenu. Il est aussi à 3000 E.

Cette résolution ne concernait que mon immeuble. Seuls les copros de mon immeuble ont voté, et il est clairement indiqué dans la convocation et dans le pv que ce sont les copros de cet immeuble qui paient.

Pour expliquer le montant plus élevé, le syndic dit provisionner pour TOUS les immeubles... alors qu'aucun vote n'a été fait en ce sens.

-----  
Par yapasdequoi

Le syndic fait n'importe quoi et ne sait pas le justifier.  
Exigez que le montant soit recalculé conformément à la résolution de l'AG.

Attention les tantièmes sont uniquement ceux de votre immeuble, donc le montant total de 3000 devra être réparti uniquement selon les tantièmes de votre immeuble.

Si le syndic ne sait pas faire la différence entre 4500 euros et 3000 euros, il faut changer de syndic.

-----  
Par Urbicande75

Ajoutons que si je comprends bien chaque immeuble est une partie commune speciale avec charges speciales.

Aucune raison donc de provisionner un bâtiment sur un autre puisque les copro de l'autre batiment n'auront pas à payer ces charges speciales.

-----  
Par justine2

Oui en effet, pour l'installation de caméras, chaque immeuble est "indépendant" et ce sont des charges spéciales.