



Provisions sur charges courantes

Par FrankDidier

Bonjour, ayant reçu mon appel de fonds T4, la ligne Charge vides ordures englobe des charges étonnantes et exorbitantes. La réponse apportée par le syndic des copropriété est la suivante, est-ce exact ?

La modification du règlement de copropriété date de 1978 et de ce fait le libellé des clés de répartitions sont obsolètes. Dans cette clé de répartition il y a les charges de l'employé d'immeuble, les charges globales de la copropriété (eau, électricité, maintenance ascenseur, équipements incendie, etc.)

Merci pour vos réponse. Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un appel de provisions ?

En quoi est-ce exorbitant ?

Depuis quand êtes vous copropriétaire ?

Par FrankDidier

Merci de vous intéressé à ma problématique. Je suis propriétaire depuis 1988. Oui, en effet il s'agit d'un appel de provisions. Le montant de ces charges est inhabituel avec une augmentation inexplicquée pour des charges vides ordures.

Il y a eu un changement de syndic de copropriété depuis le 1er janvier 2024 et malheureusement je ne dispose pas du dernier budget prévisionnel voté en assemblée générale.

La question était de savoir si cette ligne Charges vides ordures peut englober les charges que mentionne le syndic.

Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Si ce sont des provisions, elles sont calculées sur la base du budget voté en AG.

Et chaque trimestre vous payez le même montant.

Ce n'est que par rapport à ce budget que vous pouvez réagir.

Quant au libellé, pourquoi a-t-il été modifié depuis le dernier appel de fonds ?

cf loi 65-557

Article 14-1

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 171 (V)

I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Par FrankDidier

Je suis tout à fait d'accord avec vous et suis au fait de l'article 14-1. Néanmoins je ne dispose pas du document lié au budget voté en AG... et le montant des appels de fonds n'est pas le même d'un trimestre à un autre. Faut-il attendre le décompte des charges pour toute réclamation ?

Je vais me déplacer directement à l'agence qui gère mon dossier afin d'obtenir les pièces manquantes et d'obtenir une réponse claire quant à l'intitulé des charges vides ordures.

Cordialement,

Par yapasdequoi

D'un trimestre à l'autre les provisions pour charges courantes sont identiques : libellé et montant.

Ce dont vous parlez ne relève sans doute pas des charges courantes ?

Y a-t-il eu un vote pour supprimer les vide-ordures ? dans ce cas ce serait un appel de fonds pour travaux qui s'ajoute aux provisions trimestrielles.

Comparez déjà cet appel de fonds avec les précédents reçus depuis la dernière AG.