



## Decryptage charges copropriété

Par **Iacosta**, le **31/07/2013** à **11:47**

bonjour  
Je suis propriétaire bailleur depuis le 28 avril 2012. N'étant pas rôdé à la lecture des documents envoyés par le syndic et n'ayant pas la compétence requise pour les décrypter je cherche la personne expérimentée pour procéder à un examen des comptes de ma copropriété à l'effet de déceler si il n'y a pas d'anomalies.  
Lors de l'achat j'ai réglé au notaire les frais de copropriété à savoir le remboursement des avances d'un montant de 352.29 € et 144.37 € pour le remboursement du prorata des charges soit un total de 496.66 € auxquels sont venus s'ajouter 503.34 € au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel comme l'atteste le décompte du notaire . Il m'a été réclamé par la suite lors des appels de charges un reliquat et travaux un solde antérieur inhérent au parking de 3.97 € pour l'exercice du 09/09/2011 au 31/12/2011 et de 6.29 € pour l'appartement. Je ne suis devenu propriétaire qu'à compter du 28 avril 2012.  
Ce trimestre je me vois encore réclamer un solde 136.20 € ....  
Ayant demandé des explications au syndic, je n'ai pas eu de réponse dans un premier temps. Un mois plus tard j'ai donc reformulé celle ci par écrit au président du conseil syndical qui ne m'a pas encore répondu. Toutefois je viens de recevoir du syndic un courrier m'indiquant que cette somme correspondait à la répartition des charges de l'année 2012 ...sans plus de précisions si ce n'est avoir reçu un relevé de compte individuel en pièce jointe sur lequel figurait la dite somme répertoriée et libellée ODRP « répartition au 31/12/2012 »  
Néanmoins j'ignore à quoi correspond exactement ce montant !!!  
Vers qui puis -je me tourner ? je suis même allé voir l'ARC en souscrivant une adhésion croyant que l'on allait m'aider ou étudier la comptabilité. Mais non mon interlocutrice a esquivé cette requête en m'informant qu'elle ne répondait qu'aux questions formulées par écrit ou oralement. !!!  
Dois je me tourner vers un comptable spécialisé en la matière ou autre personne.  
Merci de vos suggestions.