



Facturation abusive honoraires AG Axxxx Gxxwxx

Par jolvil, le 28/10/2017 à 14:52

BONJOUR marque de politesse[smile4]
Je m'adresse à vous pour vous faire part d'une pratique qui m'a semblé abusive de la part de notre syndic AXXXX Gxxxxx à Levallois Perret.
J'ai été très surpris de voir le montant facturé pour notre AG 2017: 1360 euros d'honoraires auquel il faut encore ajouter la location de salle.
Cela s'explique par le montant des vacations « en tant que directeur d'agence » de notre syndic qui sont de 170 euros TTC/h à partir de 19h, 255 euros TTC/h à partir de 20h puis 340 euros TTC/h après 22h et que notre contrat inclut 2 heures d'AG gratuites mais seulement entre 9h et 19 h. Cette pratique permet au syndic de gonfler ses revenus abusivement puisque les AG se font toujours en dehors des heures de bureau.
Cette AG a été exceptionnellement longue, un rapport d'audit énergétique ayant été présenté 3 ans après son vote (audit très mal géré par le syndic).
Selon le rapport d'AG, la séance s'est terminée à 23h20, hors Axxxxx nous facture jusqu'à 24h, augmentant la facture de plus de 200 euros à cause du taux de 340 euros/h TTC.
J'ai demandé au syndic que la facturation se fasse au temps passé comme cela est indiqué au contrat en prenant comme base la levée de séance.
Fin de non recevoir de la part du syndic qui ne veut pas revenir sur la facture.
J'aimerais savoir si le temps qui doit être pris en compte est bien celui qui est indiqué sur le PV d'AG, le syndic prétend qu'il a bavardé avec des copropriétaires jusqu'à minuit! à 340 euros de l'heure, cela fait quand même 200 euros de bavardages facturés à la copropriété.
Merci pour vos réponses.
PS: Bien sûr je compare actuellement les prix pratiqués par d'autres syndicats en lisant bien les clauses du contrat.

Par jolvil, le 28/10/2017 à 16:03

Un modérateur a effacé le nom du syndic en question. Il est parfois bon de dénoncer les pratiques abusives de certains syndics. A être trop "polis" on finit par se faire gentiment escroquer. :)

Par **morobar**, le **28/10/2017 à 17:53**

Bonjour,
[citation]Un modérateur a effacé le nom du syndic en question[/citation]
Pour éviter d'être associé comme éditeur à des propos mal venus, comme les vôtres, à l'égard de personnes qui pourraient protester pour dénigrement, calomnie ou diffamation.
[citation] Cette pratique permet au syndic de gonfler ses revenus abusivement puisque les AG se font toujours en dehors des heures de bureau[/citation]
Si cela paraît abusif, il faut inscrire à la prochaine AG une résolution fixant les horaires à une autre heure.
Je possède un petit studio en résidence secondaire, les AG ont lieu à 9 h du matin.
[citation]J'ai demandé au syndic que la facturation se fasse au temps passé comme cela est indiqué au contrat en prenant comme base la levée de séance. [/citation]
Il convient d'analyser la disposition comme elle est écrite dans le contrat, si le temps comporte ou non celui des déplacements...
En cas de doute ou d'imprécision, celui-ci va vous bénéficier et dès lors la levée de séance prononcée par le Président de l'AG pourrait, à défaut de précision, être une bonne référence. (code civil 1190)

Par **amajuris**, le **28/10/2017 à 20:26**

bonjour,
c'est l'a.g. qui choisit le syndic dont le contrat figure dans la convocation de l'A.G.,
contrat qu'en général les copropriétaires ne lisent jamais.
si le PV de l'A.G. signée par le président de l'a.g. indique que celle-ci s'est terminée à 23h20, le syndic ne peut pas facturer au-delà.
pour les horaires d'A.G., la plupart commence en fin d'après-midi, mais rien n'interdit de les tenir pendant la journée avec le risque d'un absentéisme important, interdisant le vote de certaines résolutions.
salutations