



Frais pour un livret d'accueil copropriétaire

Par **stbrieuc**, le **08/08/2008** à **23:18**

J'ai acheté un appartement dans une copropriété géré par un syndic (Foncia). Aujourd'hui ce syndic me réclame 82,72€ de frais pour un "livret d'accueil copropriétaire". Est-ce légal? Suis-je obligé de payer ce livret que je n'ai d'ailleurs jamais reçu ?

Par **Tisuisse**, le **09/08/2008** à **10:52**

Les documents obligatoires que vous devriez posséder sont le règlement de copropriété et les compte-rendu des dernières assemblées générales de copropriété. Le reste ne me paraît pas utile. Voyez avec le Président du Conseil Syndical (ce Conseil syndical est chargé de superviser et de contrôler, au nom des copropriétaires, le travail du syndic) ce que contient ce livret.

Par **stbrieuc**, le **10/08/2008** à **11:06**

Merci beaucoup de votre réponse!
Je possède effectivement le règlement de copropriété et les comptes-rendu des dernières assemblées générales, ils m'ont été remis par le notaire qui ne m'a pas demandé d'argent pour les obtenir. Savez-vous si ces documents peuvent être payants?
Je sais que les vendeurs ont payé des frais de mutations assez énormes (plus de 500€) et je me demande si ce que le syndic me réclame ne serait pas également des frais de mutation déguisés...
Je vais suivre votre conseil et contacter le Président du Conseil Syndical.

Par **wolfram**, le **25/08/2008 à 21:59**

Sur unarc.asso.fr consultez la rubrique des abus, vous verrez c'est la fête à FONCIA.rnrnBon courage.rnrnMichel

Par **gribo**, le **08/12/2008 à 13:47**

Bonjour,rnrnJ'ai eu la même chose, le même livret d'accueil facturé au même prix à Lyon.rnJ'ai répondu en payant uniquement les charges, et j'ai précisé que je ne souhaitai pas ce livret...rnFoncia a accepté de retirer cette vente forcée... sans réclamation supplémentaire...rnrnJe pense qu'ils "tentent leurs chances", plus de 80% des gens doivent payer docilement...

Par **clivie**, le **27/12/2008 à 01:33**

Bonjour,rnrnje suis de Lyon et viens également de recevoir mon 1er avis de charge avec ces fameux frais de livret d'accueil de 82,72 € de Foncia également.rnJe pensais les appeler pour leur demander un justificatif de ces frais mais je vais suivre ton exemple Gribo et les payer sans ces frais de livret en précisant que je ne le souhaite pas.rnrnMerci de vos témoignages c'est bien utile.rnBonne soirée.rnClivie.

Par **clivie**, le **28/12/2008 à 00:18**

Bonjour,rnrnune question qui me vient à l'esprit suite a cette facturation de livret.rn Si j'avais été effectivement d'accord pour payer ces 83.72 €, aurai-je pu réclamer une facture à la régie concernant cette somme ?rnrnMerci de votre aide.rnBonne soirée.rnClivie

Par **orca**, le **07/12/2012 à 09:02**

[fluo]bonjour[/fluo] mon syndic m'a facturé des fraus de livret d'accueil pour un box acheté est ce légal [fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **Tisuisse**, le **07/12/2012 à 09:08**

Voir les réponses ci-dessus.

Par **wolfram**, le **08/12/2012 à 15:03**

Pour un moindre prix vous pouvez acheter au choix un numéro spécial copropriété du "Particulier", de "de particulier à particulier", de "Que Choisir", de "60 millions de consommateurs".

Des excellents manuels de l'Association des Responsables de Copropriété.

La Copro en 300 Questions, Le Manuel du Conseil syndical etc.

Ces ouvrages au moins sont à jour des dernières modifications de la loi de 1965 et de son décret d'application de 1967 dont les mises à jour rendent obsolètes en partie les règlements de copropriété.

L'article 33 du décret n° 67-233 du 17 mars 1967 prévoit que le syndic vous délivre, sur votre demande, à vos frais, une copie du livret d'entretien de l'immeuble.

TiSuisse manque de pratique. Les tarifs demandés par le syndic pour ses prestations figurent en général en pièce jointe à la convocation en assemblée générale pour la désignation (ou le renouvellement) du syndic.

Le PV d'AG indique seulement le résultat du vote de la résolution relative à ce sujet.

Le texte des convocations en AG est souvent un élément d'information complémentaire nécessaire à la compréhension du PV.

Je vous recommande les sites www.universimmo.com et www.unarc.asso.fr.

Le premier est riche d'informations et a des temps de réponse pour afficher les pages web dont experatoo devrait prendre modèle.

Bon courage.

Par **TiSuisse**, le **08/12/2012 à 18:55**

A wolfram,

Je n'ai donné que les éléments obligatoires qui, d'ailleurs sont réclamés au vendeur par le notaire afin que le notaire puisse les remettre à l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique.

Par contre, effectivement, rien ne s'oppose à ce que l'acheteur demande des infos, des documents supplémentaires, à ses frais bien entendu. En ce qui concerne la fiche des tarifs appliqués par le syndic, chacun doit pouvoir la posséder car elle est jointe à toute convocation et l'assemblée générale ordinaire annuelle puisque le syndic doit remettre son mandat au cote de cette AG.

Quand à dire que je manque de pratique, c'est beaucoup car j'ai été président-syndic bénévole d'une petite copropriété (11 copropriétaires dont 9 résidents) et que j'ai dû remettre à plat toute la gestion, le précédent syndic, professionnel celui-là, ne faisant pas grand chose. Cela a permis de diviser par 3 les charges annuelles de chaque copropriétaire.

Les ouvrages dont vous faites mentions, je les connais et ils sont vraiment remis à jour chaque année avec les dernières modifications législatives. Ma copropriété était adhérente à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) dont le siège social est à Paris 19e. Mais, comme vous, je conseille ces ouvrages et cette association.

Par **wolfram**, le **09/12/2012 à 15:53**

TiSuisse, félicitations.

Votre serviteur pendant environ 9 ans a été conseiller syndical puis Président du CS d'un IGH de 390 lots, consultant puis un des vice-présidents de l'ARC.

Vous avez dû me voir sévir sur l'estrade pour les Pb de restitution des surfacturations des ascensoristes ou devant Mme JAFFUEL pour les copros en difficultés.

Attention certains syndicats réussissent à se faire élire pour un mandat de 3 ans.

On n'a pas leur proposition de contrat à chaque AG annuelle.rnrnAmicalement. Michel.