



Accès compte syndic

Par Sandra26

Bonjour.

Un syndic gère l'immeuble ou se trouve l'appartement de mon grand père.

Chaque année en assemblée générale le syndic présente son bilan qui est voté

Cependant , est il possible d'avoir accès aux factures et au compte bancaire relatifs au bilan? Afin de contrôler la réalité du bilan?

De quelle manière faut il procéder pour avoir accès au dossier complet?

Existe til un article de loi afférent?

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon la loi 65-557

Article 18-1

Modifié par Ordonnance n°2020-866 du 15 juillet 2020 - art. 4

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants, la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, ainsi que, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat.

Sinon, adressez vous au conseil syndical qui a accès permanent à tous les documents comptables.

A savoir : Après l'AG et si les comptes sont approuvés, c'est trop tard pour contrôler les comptes. Il faut le faire avant l'AG.

Par isernon

bonjour,

comme indiqué par l'article 18-1 de la loi 65-557, cette mise à disposition des comptes est réservée aux copropriétaires.

salutations

Par JANO

Bonjour,

@Sandra26

Je complète les informations , la vérification des factures est obligatoire (normalement faite par le CS avant l'AG, c'est ce que je fais --> je suis au conseil syndical de notre copro), bien regarder les documents suivants

--> L'ensembles des annexes comptables (il y en a 5)

--> Le grand livre, l'on peut découvrir quelques pépites au niveau écritures

Pas évident au niveau analyse, mais nécessaire si l'on veut vérifier les comptes et surtout les bonnes écritures

Edit : Assurez vous que vous avez bien un compte bancaire séparé au nom de votre copropriété (j'ai galéré 1 année pour que ce compte soit ouvert au nom de notre copropriété, notre ancien syndic trouvant toutes les astuces pour ne pas en ouvrir un)

Bonne analyse

Par yapasdequoi

N'étant pas copropriétaire, vous n'avez aucun droit d'accès à ces informations (cf isernon)
Dans ce cas il vous faut soit une procuration du grand père, soit une mesure de curatelle ou de tutelle.

Par Sandra26

Merci de vos réponse.

Par Sandra26

Mon papi vient de décédé.
Ma maman sa fille et son fils prennent la suite

Par yapasdequoi

Condoléances.

Ce n'est donc plus l'appartement de votre grand-père. Il appartient maintenant à ses héritiers.
Vous êtes plusieurs, vous devez donc identifier le mandataire commun qui sera en relation avec le syndic, accèdera aux pièces comptables avant l'AG et exercera le droit de vote en AG.

Selon l'article 23 de la loi 65-557 :

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-propiétaire. En cas de pluralité de nus-propiétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.