



ASSEMBLEE GENERALE Approbation des comptes

Par aircaraibes06

Bonjour nous avons notre AG demain, le syndic m'a donc fait parvenir il y a 10 jours par voie électro la répartition des charges et factures pour vérification. il s'avère que des factures ont été imputé a la copro alors que ces dernières sont à la charge des propriétaires. De ce fait je ne suis pas d'accord sur la validation et approbation des comptes (Résolution n°5). Est ce que l'AG est nul et reporté ultérieurement, quel est la conduite à tenir ??.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous n'êtes pas le seul votant dans cette copropriété, n'est-ce pas ?
Votre avis compte à hauteur de vos tantièmes, mais l'AG n'est pas annulée et ne sera pas reportée.

Lors de l'AG vous ferez part aux autres copropriétaires de vos obsrvations et ferez vos recommandations pour leur conseiller de voter CONTRE l'approbation des comptes.
Ensuite, tout dépend du résultat du vote.

=> si la majorité approuve les comptes, fin de l'histoire. Vous pouvez tenter de faire annuler cette décision (mais pas toute l'AG) au tribunal avec un avocat et dans les 2 mois de délai. C'est cher et pas forcément efficace.

=> si la majorité rejette les comptes, ou approuve avec réserves, le syndic devra les présenter à nouveau après corrections lors d'une nouvelle AG.

Il est probable que la tenue d'une AG supplémentaire soit facturable, vous n'oublierez pas de demander au syndic d'éviter cette facturation qui découlerait d'une erreur de sa part et serait donc assez mal reçue.

Par Urbicande75

Bonjour,

10 jours avant l'AG, c'est beaucoup trop tard vu que l'arrêté des comptes est envoyé dans la convocation au moins 21 jours avant. Vous êtes au CS ou c'est une consultation à titre de copropriétaire ?

Comme dit yapasdequoi, vous n'avez plus qu'à voter contre et si le montant est important contester votre décompte individuel.

Vous pouvez éventuellement demander au président de faire "mettre de côté" les sommes litigieuses et n'approuver les dépenses qu'à hauteur de ce qui est validé (total dépense- dépenses litigieuses").

Par yapasdequoi

Le contrôle des pièces comptables s'effectue par tout copropriétaire entre la convocation et l'AG.
10 jours avant l'AG est dans le délai normal.

Par contre il faut savoir faire la part des choses selon le montant en jeu. Notamment que sans l'approbation des comptes, les bailleurs ne peuvent pas régulariser les charges auprès des locataires et le solde éventuellement positif ne peut pas être rétrocédé aux copropriétaires.

Ces considérations peuvent pousser certains copropriétaires à approuver malgré tout.

Il est possible de prononcer une approbation avec réserves portant sur les écritures litigieuses.