



Délai pour la communication du grand livre ?

Par JG CS 06

Bonjour

Je souhaite savoir, en fonction de votre expérience comme syndic ou autre, dans quel délai raisonnable le grand livre peut/doit être fourni par le syndic ?

Dans mon cas, il n'est jamais disponible avant juin ou juillet, car incomplet, ce qui m'étonne car en principe le logiciel retranscrit le livre journal dans les autres documents comptables. Je comprends que des ajustements puissent être faits sur le dernier mois de l'exercice mais ensuite le délai semble assez long. Qu'en pensez - vous ?

Merci de votre attention.

Cordialement

Par coproleclos

Bonjour

Il serait bon de savoir à quel titre vous réclamez ce document : copropriétaire ou conseil syndical (CS) ?

Le grand livre ne fait pas partie des documents que le syndic doit fournir au CS.

L'article 18 de la loi de 1965 ne prévoit que la fourniture des relevés bancaires.

Le CS peut obtenir tout document concernant la gestion du syndicat, mais rien dans la législation n'en dresse une liste.

Le CS peut demander par LRAR un document au syndic qui a un mois pour répondre avant de risquer une sanction de 15 euros par jour de retard, sans action contraignante autre que la saisine du TJ aux frais du syndicat.

Est-ce que ça en vaut la peine pour un grand-livre qui ne donne pas de renseignements pertinents à un proprio. Mieux vaut regarder les factures qu'un livre comptable.

Savoir que le CS a accès, en principe, à plus de documents dans l'espace extranet du syndic.

Bien à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

A quel titre voulez vous accéder à ce Grand Livre ?

Un délai c'est entre 2 événements : lesquels ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'est pas possible de dire si juin ou juillet c'est tard quand on ne connaît pas la date de fin de l'exercice comptable.

Par JG CS 06

Bonjour

La question n'est pas de savoir si c'est bien ou pas de le demander mais le délai pour le recevoir.

Bien sûr je fais partie du CS sinon je ne poserais pas la question car je devrais attendre la convocation à l'AG, et évidemment, par rapport à l'exercice précédent qui est en ce qui me concerne l'année civile. Mais peu importe la fin de l'exercice à partir du moment où ce document est demandé, quel est le délai ?

Ensuite, la demande de documents par le CS ne suppose pas une LRAR, et la pénalité est pratiquement impossible à mettre en oeuvre, si c'est la raison de vouloir la faire appliquer.

Ma question semble précise pourtant.

CDLT

Par Nihilscio

Un syndic bien organisé doit être en mesure de présenter ses comptes dans les trois mois qui suivent la fin de l'exercice. Mais reste à savoir ce que fera le conseil syndical du grand-livre. Il n'est pas forcément nécessaire de l'avoir dans son intégralité pour bien vérifier les comptes.

Par yapasdequoi

Un délai c'est entre 2 événements ! Lesquels ?

Une copie du GL est disponible à tout moment, mais a-t-elle un intérêt avant la cloture de l'exercice ?
Et sans les pièces comptables, c'est inutile.

Le délai fixé par la loi est de 1 mois entre la demande par le CS et la fourniture du document demandé.
cf article 21.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Par JG CS 06

Bonjour
Parfait. Merci beaucoup pour ces réponses précises que j'attendais.
Cordialement