



Litige comptes annuels copropriété

Par jacq2212

Bonjour,

J'ai reçu par WE TRANSFERT la convocation à l'AG pour l'année 2021.

A cette convocation était joint entre autre la situation des copropriétaires arrêtée au 31/12/2021.

A la vérification il y a une erreur sur les charges réparties

En 2021 nous avons eu deux appels de fond exceptionnels pour le paiement d'une facture d'avocat (procédure en cours auprès d'un copropriétaire).

Cette facture a été intégrée dans les charges pour opérations courantes sur les comptes de la copropriété mais le syndic n'a pas rajouté les appels de fond correspondant aux appels de fond de la période qui correspond uniquement aux quatre appels trimestriels.

Je demande à ce que le total des charges réparties soit diminué du montant de cette facture puisque les appels correspondant sont considérés comme exceptionnels

J'ai envoyé un mail au Syndic qui ne veut pas rectifier. Voici sa réponse :

"Après m'être entretenu avec le comptable je vous informe que les? correspondent aux appels de fonds trimestriels, et donc aux appels de charges courantes."

En conséquence, je vous informe que M..... ne procèdera pas à votre demande de modification."

Que puis-je faire pour avoir gain de cause car le litige représente pour ma part plus de 100? et tous les copropriétaires sont dans le même cas que moi +ou- suivant tantième

Merci de votre réponse

Par coproleclos

Bonjour,

Les comptes présentés en AG sont soumis aux votes des copropriétaires. Chacun est libre de valider ou pas ces comptes.

Si vous voulez préserver vos droits il vous faudra voter CONTRE afin de vous ouvrir le droit à contestation dans les formes et délais imposés par l'article 42 de la loi de 1965, c'est-à-dire les contester en justice s'il sont approuvés par l'AG.

Si vous ne contestez pas en justice, les comptes seront définitifs et la décision d'approbation irréversible.

Bien à vous.