



Placement Loi Alur

Par Consyn92

Bonjour.

Suite au changement de syndic, ce dernier n'a pas replacé les fonds sur le compte épargne reçu de l'ancien syndic. Malgré les courriers recommandés reçus du conseil syndical, rien ne bouge.

Existe t-il un recours autre que le changement de syndic ?

Merci

Par morobar

Bonjour,

Existe t-il un recours autre que le changement de syndic

Il existe une institution en charge des recours, elle se nomme "JUSTICE".

Par yapasdequoi

le compte épargne reçu de l'ancien syndic

Selon l'article 18
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000045082788/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000045082788/[/url]

le compte doit être au nom de la copropriété (pas du syndic) et le changement de syndic ne doit donc rien changer (à part le nom du syndic) et il n'y a pas de transfert d'argent d'un syndic à l'autre.

II.-Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

()

-d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2.

Par AGeorges

Bonjour Consyn,

Suite au changement de syndic, ce dernier n'a pas replacé les fonds sur le compte épargne reçu de l'ancien syndic.

Cette phrase n'est pas compréhensible.

Revoyons les règles.

Dans la plupart des cas, une Copropriété doit avoir DEUX comptes. Ces deux comptes sont au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES et de personne d'autre.

Un Syndic spécifique est connu par la banque comme étant le gestionnaire de ces comptes.

Lorsqu'une AG a décidé de changer de Syndic, la situation la plus simple est que le Syndic se présente à la banque qui héberge ces deux comptes, avec le Président du Conseil Syndical et une copie certifiée conforme du PV de l'AG qui l'a nommé. Et il fait traiter à la banque le changement de gestionnaire.

Il n'y a AUCUN transfert de fonds, il n'y a pas de nouveau compte qui va obliger les copropriétaires qui payent leurs charges par virement à créer un nouveau destinataire, il n'y a pas de risque qu'un prélèvement soit rejeté.

Seulement voilà, pour que tout soit clair et propre, il faut que l'AG le demande. Or les Syndics n'ajoutent en général pas de résolution qui permette à l'AG de décider.

Comme les Syndics ont des petits arrangements avec UNE banque, et que ça les barbe d'en gérer une par copropriété cliente, ils passent le sujet sous silence et il créent de nouveaux comptes dans leur banque usuelle, opération qui présente tous les inconvénients listés ci-dessus.

Ceci dit, pourquoi votre phrase doit-elle être revue ?

Le nouveau Syndic ne reçoit pas de compte de l'ancien Syndic. Soit il reprend le compte de dépôt de la copropriété et en devient le gestionnaire, soit il crée un nouveau compte et fait transférer les fonds de l'ancien vers le nouveau. Ne mélangez pas 'compte' et 'fonds'.

Ensuite le nouveau Syndic n'a pas à replacer de fonds sur le compte de l'ancien. Soit le compte est le même et ils y sont déjà (les fonds), soit c'est un nouveau compte et les fonds, s'ils doivent être placés quelque part, c'est sur le NOUVEAU compte, pas l'ancien.

Il reste un sujet potentiel, c'est le sort du dernier ou des derniers versements sur le compte dépôt. Je ne sais pas trop si votre question les inclut ou pas.

Disons ici que si le compte courant est un peu bas, le Syndic ne va pas faire le versement du Fonds Travaux supposé avoir été collecté sur le compte de dépôt.