



## Approbation des comptes et abus de syndic

-----  
Par GilJo

Bonjour,

Peut être que quelqu'un peut me renseigner....

Nous savons qu'il est possible de contester tout ou partie d'une décision d'AG quand cela est fait dans les deux mois. Notamment l'approbation des comptes.

Au delà de ce délai ce n'est normalement plus possible. Cependant j'ai un doute quand le syndic cache au syndicat des copropriétaires une partie des finances. Notre syndic a caché à tous y compris peut-être à l'ancien conseil syndical, chargé de vérifier préalablement les comptes. Un nombre important de factures pour un montant de 63.000?. Ceci à l'AG de 2024. Nous avons donc approuvé les comptes sans savoir que des factures de 2022 et 2023 n'avaient pas été payées. Ne peut-on pas remettre en question l'approbation des comptes puisque personne n'avait connaissance de ces factures bien camouflées au fond d'un tiroir. Le vote par syndicat de copropriétaire est sensé se faire en connaissance de tous les éléments non ?

EN 2024 le syndic nous ressort toutes ces factures non enregistrées les années précédentes.

Peut-on contester malgré tout l'approbation des comptes ?

Merci pour vos réponses éclairées

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

A quoi correspondent ces factures ? Il y a des relances des fournisseurs ? Comment avez-vous découvert "un nombre important" de factures impayées ?

Il faudrait reprendre l'historique et creuser les raisons de ces impayés. C'est quand même une grosse somme, et très bizarre que personne n'ait rien vu.

-----  
Par GilJo

Ces factures correspondent à des travaux réalisés par des artisans, beaucoup de plomberies suite à des sinistres.

Nous ne pouvions pas les découvrir sauf que le syndic les a enregistrées cette année. J'ai découvert cela en vérifiant les factures sur l'extranet. 63.000?

Pensez-vous que l'on puisse remettre en cause l'approbation des comptes ?

En fait ce syndic à Nice est en place depuis 6 ans dans la copro. L'ancienne présidente du CS s'entendait très bien avec le syndic (peut-être trop bien) malgré cela je pense qu'elle n'ont plus n'était pas au courant de ces factures. Elle ne survolait que très superficiellement les factures. Je suis au CS depuis peu et je décortique l'ensemble des comptes et des contrats. Je découvre bcp de choses qui me surprennent.

-----  
Par GilJo

Nous avons bcp de charges impayées, le syndic ne devait peut-être pas avoir la trésorerie pour régler ces factures. Cependant je crois savoir qu'une facture doit toujours être enregistrée l'année concernée. Même si la trésorerie ne permet pas de la payer, dans ce cas elle apparaît en dette dans l'annexe 1 et est réglée l'année suivante. Mais je pense qu'il a commis une faute en cachant ces factures. Pour des raisons que j'ignore.

-----

Par yapasdequoi

Diantre ! 63 000 euros de plombier !!! Sans aucun vote de travaux ???

Quel est le pourcentage d'impayés par rapport au budget ?

Contester l'approbation des comptes ne resoudra pas votre problème.

Il est urgent de recouvrer les impayés.