



## Comptes non approuvés en AG

-----  
Par Celoni

Bonjour,  
l'AG de notre copropriété n'a pas approuvé les comptes du syndic pour l'année 2024.  
Le conseil syndical a informé qu'il y avait des erreurs, qu'il manquaient beaucoup de factures et aussi manque de clarté sur les concepts des plusieurs factures présentées.  
Si j'ai bien compris, je ne suis pas obligée de payer la régularisation de charges que le syndic m'avait demandée.  
Jusqu'à quand je peux refuser de payer, étant dans mon droit ?

Merci d'avance

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous devez payer les appels de fonds qui correspondent au budget prévisionnel ou aux travaux votés.  
La régularisation ne peut avoir lieu qu'après vote de l'AG approuvant les comptes. En attendant cette régularisation n'a pas de validité légale.

-----  
Par Celoni

Merci beaucoup.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Juridiquement, vous n'êtes pas obligé de payer l'insuffisance des provisions révélée par les comptes de l'exercice mais s'il en résulte une insuffisance de trésorerie, cela peut avoir des conséquences très dommageables pour la copropriété.  
La trésorerie dont a besoin le syndicat ne tombera pas du ciel.

En outre, les copropriétaires débiteurs sur l'exercice clos dont l'assemblée générale a refusé d'approuver les comptes ne peuvent être contraints de payer leurs dettes.

Il est indispensable de faire en sorte que les comptes soient corrigés et ensuite approuvés.

-----  
Par Celoni

Réponse à Nihilscio.  
Merci, je comprends votre raisonnement.  
Quel est le délai dont le syndic dispose pour présenter les comptes corrigés ?  
Plus il est diligent, moins le problème de manque de trésorerie se posera.

-----  
Par yapasdequoi

Le syndic n'a pas vraiment de délai imposé par la loi pour corriger.  
C'est au CS de ne pas le lâcher afin qu'il présente une comptabilité corrigée à une nouvelle AG.  
L'autre sujet important est celui du budget prévisionnel qui permet des appels de fonds.

-----  
Par Celoni

Merci beaucoup.