



Compte 45 - Copropriétaires créditeurs

Par Blue7

Bonjour à tous,

je découvre dans l'annexe 1bis

"Liste des copropriétaires débiteurs / créditeurs à la fin de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025"

2 copropriétaires créditeurs: les 2 ont vendu leur appartement, l'un pendant cet exercice, l'autre avant.

Que vont devenir ces fonds ?

Sont-ils remboursés à ces copropriétaires ? Si oui quand ?

Le syndicat les garde-t-il ?

Si oui, où et comment ? dans quel compte de trésorerie ? ou compte bancaire : celui du syndic ou du syndicat ?

Merci pour vos éclairages

Par Nihilscio

Bonjour,

Si, après la vente, les copropriétaires créditeurs ne réclament rien et que le syndic ne solde pas leur compte spontanément, leurs crédits resteront inscrits sur leur compte. Au bout de cinq ans, délai de prescription, la copropriété pourra s'approprier ces sommes.

C'est toutefois plus honnête de rembourser systématiquement les soldes créditeurs à l'occasion des ventes.

Le délai de prescription écoulé, le syndicat s'appropriera ces sommes par un jeu d'écriture en débitant les comptes 450 et en créditant le compte 718 Produits exceptionnels.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette annexe donne une photo à l'instant t de l'édition.

Rien ne dit ce qui s'est passé après.

Par Nihilscio

Il peut y avoir des comptes créditeurs qu'on oublie de solder mais il peut aussi y avoir des comptes débiteurs qui sont artificiellement maintenus dans les comptes. Si les débiteurs sont insolvable, qu'on a perdu leur trace ou que les dettes sont prescrites, il faut, dans un souci de sincérité de la comptabilité, solder les comptes 450 correspondants en les créditant et en débitant en contrepartie le compte 677 Pertes sur créances irrécouvrables.

Par Blue7

Merci

Par zouriteman

J'ai un cas pire dans notre Copro : un propriétaire a vendu son appartement il y a 18 mois (en JUIN 2024) , et il dispose d'un solde créditeur de 1.827 ? ; et malgré ses réclamations , très nombreuses, le SYNDIC refuse de lui verser ce

montant (plus exactement, il fait le mort) . malgré une lettre recommandée.
Que peut-on conseiller à ce propriétaire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ouvrez votre propre discussion.

Par Nihilscio

Bonjour,

Que peut-on conseiller à ce propriétaire ?

Il n'y a rien d'autre à conseiller que d'agir en justice contre le syndicat des copropriétaires. Ce peut se faire par requête déposée au greffe du tribunal judiciaire ou de la chambre de proximité.

Auparavant ce copropriétaire devrait s'assurer que sa créance n'est pas prescrite.