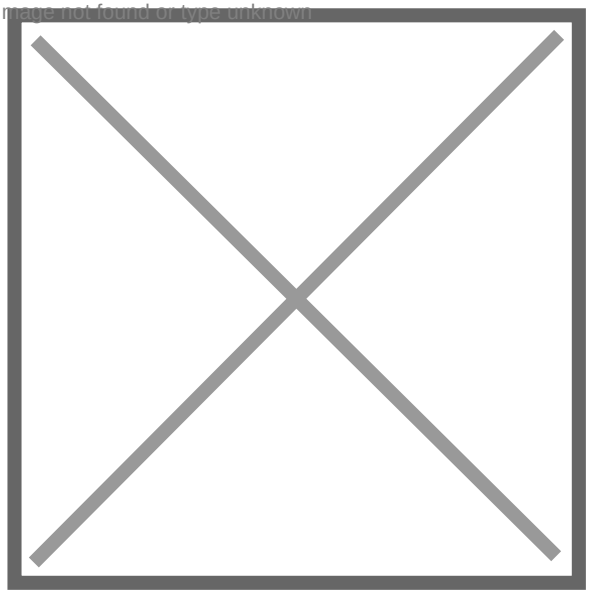
Image not found or type unknown



Erreurs et Abus syndic Appels Provisionnels arrêtés de Compte

Par **Telmin**, le **24/11/2012** à **16:47**

[fluo]Bonjour[/fluo] Exercice en cause 1er Juillet 2011 au 30 Juin 2012.
Budget estimé en AG Décembre 2010, rectifié et diminué en AG Novembre 2011.
3 Appels au 1er Juillet 2011, 1er Octobre 2011, 1er Janvier 2012 effectués sur la base estimée et surévaluée, seule la 4ème provision au 1er Avril 2012 a été rectifiée pour son montant voté en AG de Novembre 2011 sans toutefois soustraire le trop appelé et perçu résultant des 3 premières échéances trimestrielles.
Pour l'exercice suivant et actuellement en cours j'ai réglé normalement la premier appel provisionnel au 1er Juillet 2012. N'ayant toujours pas reçu d'arrêté pour l'exercice en cause, pour le 2ème appel provisionnel au 1er Octobre 2012 j'ai procédé à un règlement inférieur à celui demandé afin de prendre en compte la situation précédente. Fin Octobre je reçois une relance par lettre simple pour la différence "erronée" augmentée de 17,61€ pour frais de relance.
J'ai demandé au syndic de m'adresser une situation de compte conforme tout en supprimant les frais de relance injustifiés tout en lui indiquant qu'un règlement pour solde serait effectué si un solde subsistait. Il se retranche derrière le distinguo appels provisionnels et arrêté de compte annuel qui ne pourra intervenir qu'après le vote de l'approbation des comptes lors de la prochaine AG en décembre 2012.
Venant de recevoir la convocation à cette prochaine AG je remarque que le projet de répartition des charges de l'exercice en cause fait ressortir un solde qui prend en compte non pas les montants provisionnels effectivement versés et surévalués pour 3 échéances provisionnelles mais ceux inférieurs qui auraient dû être normalement appelés. De ce fait je ne peux récupérer le trop versé ni par le biais des appels provisionnels, ni lors de l'arrêté des comptes.
Bien que les sommes en cause soient peu importantes au plan des principes et de la morale je me pose des questions :

- sur la rigueur et l'ordre dans la tenue des comptes
- sur le timing quant à la récupération de trop versés eu égard aux modalités mises en place.
Qu'en pensez-vous et que me conseillez vous de faire ? Merci
NB - pour l'exercice 1er Juillet 2010 au 30 Juin 2011 un solde créditeur de plus de 300 Euros n'a pu être récupéré qu'au 1er Janvier 2012 avec l'organisation et le timing mis en place par ce syndic.

Par **wolfram**, le **23/12/2012** à **02:23**

Bonsoir

Mille excuses de répondre si tard. J'avais été un peu effrayé par la longueur de votre exposé.

Que faire ???

Faites vous élire comme membre du Conseil syndical.

Dans l'immédiat, prenez contact avec l'actuel président et les membres actifs du conseil, dont celui qui ss'occupe plus particulièrement du contrôle des comptes.

Il est évident que le syndic au minimum se fait de la trésorerie au détriment des copropriétaires. Si les faits soont tels que vous les décrivez On est limite du pénal pour escroquerie.

Portez vous sur le site www.unarc.asso.fr
sur la rubrique des abus.

Puis vous prenez votre adhésion à l'ARC et leur signalez ces abus.

Pour accélérer les régularisations du syndic, dans vos courriers, évoquez la possibilité de porter plainte au Procureur de la République. Il y a justement la relation d'un cas où un copropriétaire a ainsi procédé avec succès

Il y a à LYON une association rattachée à l'ARC qui dans le temps était très active.

Bon courage et ténacité.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés