



## Facture non réglée par le syndic

Par **Idiana20140**, le **05/03/2024** à **11:25**

Bonjour,

Nous avons voté en 2022 des travaux en AG pour un montant de 6000€.

Les travaux ont été effectués fin 2022 et le fournisseur a émis sa facture en janvier 2023. Le syndic a appelé les fonds qui ont bien été encaissés. Or à ce jour (2024) sa facture n'a toujours pas été réglée par le syndic et ces fonds ne sont pas sur notre compte bancaire et la situation de la trésorerie n'en permet pas le règlement.

Peut-on demander à actionner la garantie financière du syndic ?

Par **Pierrepauljean**, le **05/03/2024** à **11:49**

bonjour

ce fournisseur a-t-il adressé un courrier en RAR au syndicat des copropriétaires, c/o coordonnées du syndic pour le mettre en demeure de régler la facture numéro.....d'un montant de .....

si oui, que répond le syndic pour le non-paiement de cette facture ?

Par **yapasdequoi**, le **05/03/2024** à **11:54**

Bonjour,

Le Conseil Syndical a-t-il interrogé le syndic ?

Les travaux ont-ils été réceptionnés ? Y a-t-il un litige sur ces travaux ?

Y a-t-il une difficulté de trésorerie ?

Est-ce la seule facture en attente ?

Par **Idiana20140**, le **05/03/2024 à 12:38**

Je vous resume la situation. Jusqu'a maintenant nous avons un CS que je qualifierait de potiche. Lors du renouvellement du syndic en 09 2023 apres avoir ete elu, j'ai voulu proceder à un controle des comptes. J'ai suivi la regle en la matiere (LRAR). Le syndic y etant resté sourd, j'ai obtenu une injonction de faire du tribunal pour , enfin, recuperer les comptes. Je les ai soumis a un commissaire aux comptes qui m'a dit que la gestion etait catastrophique. C'est de là que j'ai vu que cette facture n'avait pas ete réglé sans compter d'autres anomalies.

Pour vous repondre, que je sache il n'existe pas de RAR du fournisseur, les travaux sont OK et il n'existe pas de croprietaires debiteurs, les fonds affectes à ces travaux ont ete appeles .

J'ai demandé au syndic 03/2024 le justif de reglement que j'attend toujours sachant qu'il a 1 mois pour repondre. A regarder la situation, notre copro se retrouve endetée de cette facture sans que l'on soit mis au courant. Le fournisseur m'a confirmé par mail de 09.2023 que sa facture n'a pas ete honorée et la tresorerie a ete utilisee a d'autres fins. Pour info c'est 6000€ pour un budget de 20k€.

Je cherche une solution pour nous en separer.

Toute suggestion est la bienvenue.

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **05/03/2024 à 12:55**

bonjour

dire que la gestion est catastrophique ne suffit pas un commissaire aux comptes n'est pas un spécialiste de la comptabilité des copropriétés

il faut effectuer le controle des comptes de façon complète: controler toutes les factures présentes sur le relevé des dépenses, pointer les relevés de compte bancaire du syndicat (compte général, compte travail), demander le grand livre

le CS a un droit d'accès à tous les documents

vous pouvez vous faire assister par une association de copropriétaires

Par **yapasdequoi**, le **05/03/2024 à 14:12**

Tout à fait.

Votre démarche devrait être complétée par un audit comptable réalisé par un spécialiste de la compta de copropriété. Vous pourriez adhérer à une association et bénéficier de ce service

pour une somme raisonnable.

Ensuite vous verrez si le syndic revient dans les clous ou persiste dans ses négligences/erreurs.

Les copropriétaires ont le syndic / le conseil syndical qu'ils choisissent. Si le CS est "potiche" le syndic fait n'importe quoi.