Image not found or type unknown

Comptabilité du syndic – frais de recouvrement

Par **CSSDC**, le **14/01/2022** à **20:11**

Bonjour,

En tant que conseiller syndical je commence à contrôler les comptes de la copropriété. J'ai constaté que le syndic facture aux propriétaires concernés des frais de "mise en demeure et frais de relance" . C'est son rôle et il respecte donc les principes. J'ai bien constaté que ces frais sont imputés à chaque propriétaire concerné dans leur appel de provisions au tarif prévu dans le contrat. Par contre j'ai constaté que l'ensemble des frais sont également facturés à la copropriété. Ce principe est-il légal car Il ne me semble pas cohérent que les copropriétaires qui payent leur appels de fonds dans les délais soient pénalisés pour les autres ? Mon raisonnement est-il correct ? Si oui, comment signaler au syndic cette anomalie .

Merci et cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **14/01/2022** à **20:19**

Bonjour
D'un point de vue comptable, cela me paraît normal, il faut bien que la copropriété finance ces frais. Ensuite ils sont réclamés aux copropriétaires concernés via l'appel de fonds...

Par **CSSDC**, le **16/01/2022** à **10:41**

bonjour,

Effectivement chaque copropriétaire concerné par « une mise en demeure à payer » voit son appel de provisions incrémenté (frais et honoraires imputables aux seuls propriétaires)

oui le contrat de syndic prévoit des « frais et honoraires imputables aux seuls propriétaires « mais ceux-ci sont comptés dans les bilans comptables de la copro ce qui fait que c'est l'ensemble des copropriétaires qui payent les prestations de recouvrements qui concernent seulement quelques propriétaires.

ceci ne semble pas cohérent c'est que les frais sont payés 2 fois : propriétaires en retard de

payement et l’ensemble de la COPRO

Quelles actions demander au syndic pour que l’ensemble des copropriétaires ne payent pas pour quelques uns ?

Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés