



comptes de la copropriété : action pour opération exceptionnelle

Par **CSSDC**, le **31/01/2021** à **21:44**

bonjour

Voilà la situation à laquelle notre copropriété est confrontée

Changement de syndic en 2015

Lors de chaque AG les comptes ont été approuvés

Lors de l'AG 2020 (en mai) il y a eu une somme d'argent (4000 €) qui est inscrite en dépense dans la fiche « annexe 4 compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel » .

Cette somme n'était pas inscrite dans les comptes des années précédentes

Aucun copropriétaire n'a posé de question ou d'interrogation et les comptes 2019 ont été validés.

Un appel de fond supplémentaire en millièmes généraux a été réalisé par le syndic pour combler cette dépense

Cette dépense (4000 €) aurait vraisemblablement dû être traitée en 2015 ou 2016 ou peut-être par le syndic précédent

Maintenant que les comptes de l'année 2019 ont été approuvés et la dépense soldée par l'appel de fond supplémentaire, le syndicat des copropriétaires peut-il mener une action ? si oui laquelle ?

Je vous remercie pour vos informations et conseils

Cordialement

Par **Yukiko**, le **31/01/2021** à **23:25**

Bonjour,

Il aurait été judicieux de demander des explications au syndic ou au conseil syndical qui a normalement examiné les comptes plutôt qu'aux participants à un forum qui ne sont pas extralucides.

Si une somme de 4 000 € figure dans l'annexe sous l'intitulé *travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel*, c'est qu'il a été décidé une dépense exceptionnelle en assemblée générale. Reste à savoir laquelle. Le syndic aurait pu le préciser mais on devrait trouver l'information dans les PV d'assemblée et la facture correspondante devrait figurer parmi les pièces justificatives que le conseil syndical a dû vérifier.

Si le syndicat a approuvé les comptes, c'est qu'il a constaté que les comptes étaient exacts et sincères. Il n'y a pas lieu à mener une action particulière.