



document souhaité par le conseil syndical d'une copropriété

Par **CSSDC**, le **14/05/2020** à **23:44**

Bonjour,

Afin de clarifier un dossier en cours (vérification des tantièmes appliqués), le Président du Conseil Syndical peut-il se faire communiquer, par le syndic, une copie des appels de fonds des propriétaires ?

Merci.

Cordialement.

Par **santaklaus**, le **15/05/2020** à **12:56**

Bonjour,

NON, le syndic n'a pas à communiquer ce type de renseignement.

La liste des pièces communiquées par le syndic

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038501555&categorieLien=id>

Cependant, les tantièmes sont indiqués dans le règlement de copropriété et par une simple règle de 3 vous pouvez connaître les montants appliqués. Vous pouvez demander au syndic si il a apporté des modification aux tantièmes contenus dans le RCP.

SK.

Par **santaklaus**, le **15/05/2020** à **13:34**

RE

Effectivement, vous pouvez demander par mail copie du grand livre comptable où sont répertoriés, en autres, les appels de fonds. Mais , il ne pourra pas vous transmettre une copie

des appels de fonds des propriétaires.

SK

Par **santaklaus**, le **15/05/2020** à **15:09**

RE

Si c'est une liste minimale, elle n'oblige donc en rien le syndic à communiquer d'autres pièces jugées pour le moment confidentielles. Aussi, vous ne pouvez pas conseiller de se faire remettre copies des appels de fonds de tous les copropriétaires,.

SK

Par **santaklaus**, le **15/05/2020** à **16:52**

RE

"toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété."

Les relevés bancaires par exemple mais pas les appels de fonds. Que [CSSDC](#) en fasse la demande en se basant sur cet article et nous verrons. Je peux me tromper.

SK

Par **beatles**, le **15/05/2020** à **17:40**

santaklaus je compatis pour vous !

Même pris les doigts dans le pot de confiture il en est qui essayeront de vous prouver le contraire !

Tout découle de la sémantique !

Par **wolfram2**, le **15/05/2020** à **21:23**

Bonsoir

Quand on appartient à un conseil syndical, il est indispensable de connaître les droits des copropriétaires et en particulier de ceux qui se sont fait élire au Conseil syndical pour défendre les intérêts des copropriétaires et de leur collectivité, le syndicat des copropriétaires.

Je ne saurais trop vous recommander la lecture, l'étude, l'apprentissage au minimum de la loi et du décret indiqués ci-dessous qui définissent le statut de la copropriété des immeubles d'habitation. Et en particulier les documents pouvant être demandés au syndic et les procédures correspondantes.

Au cas où cela vous semblerait trop rébarbatif Le Particulier vient de Publier un Guide à jour de la Copropriété auquel il ne manque que les décrets restant à être pris pour l'application des modifs résultant de l'ordonnance N° 2019-1101 comme la définition du Bulletin de vote par correspondance en AG. Modifs applicables au mois de juin 2020.

D'ailleurs les états comptables obligatoirement joints aux convocs en AG contiennent la plupart des infos voulues, avec l'état de répartition des charges joint au Règlement de Copropriété.

Très cordialement. wolfram

Par **santaklaus**, le **16/05/2020** à **15:24**

Une réponse honnête de votre part aurait été:

Oui il peut : article 21 de la loi du 10 juillet 1965

NON, il ne peut pas et de citer

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038501555&categorieLien=id>

Votre esprit querelleur conduit à une malhonnêteté intellectuelle.

SK

Par **beatles**, le **16/05/2020** à **18:43**

Son esprit polémiste automatique l'a amené à ne pas tenir compte de du lien qui vous avez permis de répondre.

De plus c'était pour ça étant donné que ceci rentrera en vigueur le 1er juillet 2020.

C'est pour cela que je faisais allusion au fait de se faire prendre les doigts dans le pot de confiture.

Troll tu es troll tu restera !

Par **beatles**, le **17/05/2020** à **09:56**

Du décret l'on ne s'en fout pas !

Il permet de compléter la lecture, entre autres, des articles 18 et 21 de la loi et des articles

22 et 27 du décret, et il n'est pas inutile de connaître son but.

En fait il s'agit de trois décrets : 2019-502 du 23 mai 2019 ; 2019-503 du 23 mai 2019 et 2019-496 du 22 mai 2019.

L'article 21 dispose concernant le conseil syndical :

[quote]

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant minimal est fixé par décret.

Le conseil syndical reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

[/quote]

Le grand livre n'est pas un document mais un registre.

L'appel de charges se trouve obligatoirement dans le grand livre que le conseil syndical doit obligatoirement se faire communiquer pour rendre compte qu'il a bien rempli sa mission (article 22 du décret) qui est de contrôler la gestion du syndic.

Si le conseil syndical ne sait pas retrouver les appels de charges à chaque copropriétaire, c'est son affaire puisque il « *peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité* » (article 27 du décret).

Donc si le conseil syndical ne sait pas utiliser le grand livre il peut demander à ce qu'un professionnel de la comptabilité le fasse à sa place.

La réponse de santaklaus fait tout simplement preuve de bon sens et de diplomatie et n'a pas besoin de faire l'objet d'une polémique addictive à propos d'une soi-disant interdiction.

Par **beatles**, le **17/05/2020** à **11:06**

Arrêtez de hurler (gras) !

La polémique c'est vous !

Le pollueur c'est vous !

La réponse de santaklaus était suffisante et la suite de la discussion est à mettre au crédit d'un troll !

Les comptes 450... c'est le grand livre !

Par **beatles**, le **17/05/2020** à **11:56**

Pouvoir a plusieurs sens et il ne vous appartient pas le droit de décider du sens qu'a voulu donner santaklaus, qui ne se déduit pas, par toute personne raisonnable, en tant qu'interdiction.

Le choix de votre interprétation démontre votre besoin de polémiquer.