



## Obligations du syndic de copropriété

Par **bimer**, le **25/01/2012** à **22:42**

Bonsoir,

Je me permets de vous solliciter à propos de l'inertie de notre Syndic de copropriété.

Je suis membre du Conseil Syndical, d'un copropriété de 10 copropriétaires, et le Syndic nous prend pour des novices voire des imbéciles.

En effet, il refuse de répondre précisément à notre questions relatives notamment à la méthode qu'il retient pour calculer les charges, à l'état comptable de la copropriété. Il nous indique juste que les finances sont exsangues.

Lors d'un rendez-vous, au bout de six mois de sollicitations acharnées, il a refusé que nous récupérions les documents (factures, synthèses comptables, etc...) au motif que rien ne doit sortir de son cabinet.

Aussi, d'une manière générales quelles sont les recours possibles en la matière?

Comptant sur votre coopération à ce propos.

Merci par avance.

Très bonne fin de soirée.

Bimer.

Par **youris**, le **26/01/2012** à **11:13**

bjr,

je crois qu'effectivement votre syndic a raison de refuser que les documents sortent de son cabinet mais il doit (voté en a.g.) vous donner un jour pour vérifier la comptabilité à son cabinet.

je pense qu'il faudrait vous y rendre avec une personne connaissant la comptabilité.

sinon il faut envisager de changer de syndic.

cdt

Par **Laure11**, le **26/01/2012** à **11:17**

Vous avez raison youris, le Syndic doit accepter que les documents soient consultés à son cabinet mais ne peut pas les remettre pour consultation à l'extérieur.

Cdt

Par **lili83**, le **30/01/2012** à **21:31**

Bonsoir,

En tant que membre du conseil syndical, vous avez le droit de consulter l'ensemble des documents se rapportant au syndicat (que ces derniers soient comptables ou non). Si le syndic refuse, il y a entrave aux droits du Conseil Syndical. Invitez-le à lire l'article 21 de la Loi du 10/07/1965.

Il est possible de demander copie de l'ensemble des documents souhaités. Ainsi vous pourrez analyser (plus tranquillement...) les pièces délivrées, chez vous.

Contrairement aux copropriétaires, vous n'êtes pas limités à consulter les documents une seule fois dans l'année mais autant de fois que vous le souhaitez (sur demande préalable auprès du syndic).

En ce qui concerne la répartition des charges entre les copropriétaires, je vous conseille de vérifier déjà sur vos relevés individuels des charges (*appels de fonds ou encore décompte des charges annuelles*) si les tantièmes imputés (*généraux et individuels*) correspondent à l'état descriptif de division (annexe du règlement de copropriété).

Bon courage!