



solde charge exercice année 2020

Par **Azuréen**, le 17/03/2022 à 18:55

Bonsoir,

Copropriétaire, j'ai reçu suite à l'assemblée générale pour l'exercice 2020 le solde de charges à mon débit à régler rapidement.

Souvenons-nous qu'un solde de charge est un différentiel en plus ou en moins entre les provisions réglées tout au long de l'année et le réalisé par le syndic.

Sur mon relevé de compte, toutes les lignes de mon crédit de provision sont exactes. Mais le total de ces sommes est faux sur l'état du compte de copropriété. Le différentiel entre le réalisé par le syndic et le total provisionnel est donc faux.

Contactée par courriel, la comptable du syndic exige la somme demandée sous l'argument que l'AG a entériné la répartition des charges.

L'erreur comptable est manifeste et prouvable par les propres écritures de la comptable mais elle refuse de se pencher sur mon dossier.

Que faire ? Suis-je dans l'obligation légale de régler cette somme indue ?

Merci beaucoup de vos réponse

Par **Zénas Nomikos**, le 19/03/2022 à 19:19

Bonjour,

je vous propose de vous rapprocher de votre ADIL :

<https://www.anil.org/aj-gestion-comptable-des-coproprietes/>

Par **youris**, le 20/03/2022 à 10:06

bonjour,

le fait que les comptes ont été approuvés par l'assemblée ne s'oppose pas à ce qu'un copropriétaire oppose au syndicat d'éventuelles erreurs dans la tenue de son compte individuel.

l'article 45-1 du décret 67-223 indique :

*Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. **L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.***

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves.

Les avances sont remboursables.

dans un premier temps, vous faites, par LRAR, une mise en demeure à votre syndic de refaire décompte de charges et qu'à défaut vous saisissez le tribunal judiciaire mais cela ne vous dispense pas de payer vos charges exigées.

un avocat sera nécessaire pour cette procédure.

salutations