



Utilisation des placements du syndicat des copropriétaires

Par **CSSDC**, le **15/10/2021** à **16:06**

Bonjour

Le syndicat des copropriétaires disposait d'un LIV A avant que notre copropriété change de syndic.

Avec le nouveau syndic, la banque a changé et il a rouvert un LIV A (rapport 0,5 %) dans la nouvelle banque.

le conseil syndical s'est aperçu que le nouveau LIV A disposait seulement des 2/3. La différence est restée sur le compte courant qui rapporte 0 %

La copropriété n'est pas en difficulté financière

Il n'y a pas eu de consigne de la part du Conseil Syndical ni de résolution de l'AG pour appliquer ce principe qui n'est pas dans l'intérêt de la copropriété

Le syndic avait-il le droit d'agir comme cela ?

Je suppose que non.

pour vos éléments

Cordialement

Par **coproleclos**, le **15/10/2021** à **16:56**

Bonjour

Le syndic est le seul à décider de la banque sur laquelle sont versés les fonds du syndicat. Par contre le fonds de travaux doit être versé sur un compte rémunéré.

L'AG peut aussi délibérer si elle se saisit du sujet par une question à l'ordre du jour. Le conseil syndical ne possède aucune prérogative en ce sens, mais il peut demander des explications au syndic sur la destination des fonds détenus, surtout s'il pense qu'il y a eu

manipulation.

Parmi les documents annexés à la convoc de l'AG figure la situation de trésorerie du syndicat (annexe 1) ; est-ce à cette occasion que la différence a été repérée ?

Bien à vous

Par **CSSDC**, le **15/10/2021** à **17:13**

Bonjour,

Non la différence a été repérée sur un document « état des dettes et créances » qui a été demandé pour un faire un point de situation pour vérifier que le LIV A avait bien été rouvert

Par **Parisien420**, le **15/10/2021** à **21:57**

Bonjour,

Il faudrait savoir comment le Livret A dans l'ancienne banque était alimenté. Quels étaient les fonds qui étaient versés dessus?

Et dans la nouvelle banque avez-vous cette information?

Pour la transparence des comptes, il est obligatoire que le syndic verse sur le Livret A uniquement ce qui correspond au Fonds Travaux. Pourquoi? Parceque les intérêts produits sont définitivement acquis aux syndicat des copropriétaires et ne doivent pas contribuer à une quelconque régularisation de charges ou autre.

Par contre, les intérêts produits par de l'argent autre que le Fonds Travaux doivent être versés aux copropriétaires.

Si l'argent versé sur le Livret A provient de différents types de fonds (dont le Fonds Travaux), il faudrait que le syndic pro-ratise les intérêts produits afin de déterminer la part de ce qui doit rester sur le Livret A et la part qui doit être versé aux copropriétaires.

C'est pourquoi je me demandais si les 2/3 ne correspondaient pas juste aux cotisations du Fonds Travaux...?

Il est donc interdit que le syndic verse sur un Livret A, d'autres fonds que ceux provenant du Fonds Travaux (ce qui est évidemment loin d'être la réalité) comme le dit l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 qui, au passage, ne parle pas spécifiquement de Livret A mais de "compte rémunéré".

Il n'est donc pas interdit d'utiliser un livret bancaire fiscalisé, mais c'est une vraie galère pour les impôt, donc c'est à oublier. Il n'existe donc que le Livret A non fiscalisé qui permet une

gestion claire et simple, et dont la rémunération est connue de tous.

ARTICLE 18 de la loi du 10 juillet 1965

II. Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

*-d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, **un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2.** Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. **Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation.***