



double facturation de la part du syndic

Par **jackie31600**, le **28/05/2020** à **17:49**

Bonjour, nous découvrons que notre syndic, sur le grand livre de la comptabilité qu'il tient pour notre co-propriété qu'il fait une double facturation concernant:

- Frais qu'il appelle frais de questionnement à 388€, concernant des copropriétaires qui déménagent, tout d'abord ils sont facturés aux vendeurs, et une seconde fois il sont à la même date, dans le compte fournisseur du syndic et au même montant. pour 2019 9 fois à 388€.
- Il facture également des frais postaux de relance, qu'il facture aux copropriétaires (bien dans leurs comptes, et payés avec les appels budgets du trimestre, et de nouveau dans son compte fournisseur, ils sont de nouveau facturés et payés.

Ensuite il y a une comptabilité épouvantable, les comptes ne sont pas vérifiés, les affectations sont mélangées, le salarié du gardien est mis dans un compte fournisseur, ces achats ne sont pas détaillés, tout est passé en compte 615, Bref pour vérifier le coût d'un poste c'est impossible.

Enfin, j'ai constaté qu'un grand nombre de copropriétaires avaient leurs comptes avec des excédents importants en fin d'année des sommes allant jusqu'à plus de 500€ payés en trop sur l'année. plus de 30 co-proprétaires sont réglés plus de 100 euros en plus sur 88 co-proprétaires.

Que pouvons-nous faire contre le syndic?

Je vous remercie par avance à l'attention que vous porterez à mon courrier.

Sincères salutations

Par **nihilscio**, le **28/05/2020** à **18:27**

Il n'y a pas de double facturation. Une même dépense apparaît toujours au moins deux fois, au débit dans le compte des charges de copropriété et au crédit dans le compte du fournisseur, qui peut être le syndic, c'est le principe de la comptabilité en partie double. Elle apparaît en plus au débit du compte fournisseur et au crédit du compte banque lorsque le paiement passe par le compte en banque du syndicat. Il semblerait que les dépenses à la

charge d'un seul copropriétaire ne transitent pas par les comptes de charges 62 mais soient directement imputés aux copropriétaires. Il n'y a pas matière à scandale. Si le syndic faisait les choses rigoureusement, vous verriez une triple facturation.

Si les comptes ne sont pas vérifiés, ce n'est pas la faute du syndic, c'est la faute du conseil syndical.

Le salaire du gardien doit figurer en compte 42 et les charges sociales en compte 43. Les fournisseurs sont en compte 40. Si le gardien fait des achats, ils devraient apparaître en 604 plutôt qu'en 615.

S'il y a des trop-perçus, c'est que le budget a été surestimé ou qu'on a moins dépensé qu'au cours des années antérieures.

Le contrôle du syndic devrait porter d'abord sur la vérification des comptes. Il faut trouver des volontaires, compétents de préférence. C'est une des missions du conseil syndical.