



Préparation de l'assemblée générale

Par **smass**, le **27/06/2019 à 16:53**

Bonjour,

Notre assemblée générale doit avoir lieu le 9 août 2019. En général, les copropriétaires reçoivent en mars ou au plus tard début avril, la régularisation individuelle des charges du 1er janvier au 31 décembre avec l'échéance des appels de fond, ainsi que le bilan des comptes.

Cette année, nous avons reçu un 1er courrier le 8 février 2019 avec appel des charges du 1er trimestre 2019. Le 2ième appel, uniquement pour le 2ième trimestre a été envoyé le 13 avril 2019. Puis plus rien.

Le 3 Mai, le conseil syndical dont je fais partie, a eu avec le syndic ce qui devait être la préparation de l'AG. Sauf que, ayant à prévoir de gros travaux : canalisations puis aménagement de la place, nous avons reçu l'architecte puis le géomètre. Pas le temps ensuite de voir les comptes avec le budget prévisionnel et l'ordre du jour de l'AG.

A plusieurs reprises, par téléphone et par courriel, nous avons demandé au syndic de nous l'envoyer.

A ce jour, nous n'avons rien reçu.

Le syndic a-t-il le droit d'envoyer les comptes et les charges en même temps que la convocation de l'AG (l'envoi en recommandé va coûter cher !), sans que nous ayons pu lui donner notre avis ?

Nous n'avons également aucun retour du travail du commissaire aux comptes. L'année dernière, le syndic s'était permis de le supprimer pour nous faire faire des économies !...

Quel recours avons- nous ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide. Cordialement.

smass

Par **nihilscio**, le **27/06/2019 à 21:12**

Bonjour,

[quote] nous avons reçu un 1er courrier le 8 février 2019 avec appel des charges du 1er trimestre 2019 [/quote]

Il est curieux que ce soit si tardif. Les appels de provisions, qui ne sont que des rappels, s'envoient normalement dans les derniers jours du trimestre précédent ou les tous premiers jours du trimestre en cours.

[quote] Pas le temps ensuite de voir les comptes avec le budget prévisionnel et l'ordre du jour de l'AG. [/quote]

C'est

vous qui n'avez pas trouvé le temps. Le syndic n'y est pour rien.

» A plusieurs reprises, par téléphone et par courriel, nous avons demandé au syndic de nous l'envoyer.

» On peut vous envoyer un grand-livre, mais les pièces comptables sont traditionnellement vérifiées dans les bureaux du syndic. Quoiqu'il en soit, il aurait dû vous répondre. Vous avez encore le temps de prendre rendez-vous pour la vérification des comptes. L'idéal serait que tout soit numérisé et accessible à distance par le conseil syndical. Ce n'est pas une obligation mais cette faculté pourrait être un critère de sélection dans le choix d'un syndic.

» Le syndic a-t-il le droit d'envoyer les comptes et les charges en même temps que la convocation de l'AG (l'envoi en recommandé va coûter cher !), sans que nous ayons pu lui donner notre avis ?

» S'il n'a pu faire autrement, oui.

» Nous n'avons également aucun retour du travail du commissaire aux comptes. L'année dernière, le syndic s'était permis de le supprimer pour nous faire faire des économies !...

» Les textes n'imposent pas de commissaire aux comptes. La vérification des comptes par un expert peut être une décision prise par l'assemblée générale. Un tel expert peut aussi être appelé par le conseil syndical, à sa seule initiative, mais à la condition toutefois que le conseil syndical dispose d'une ligne budgétaire suffisante. Ce n'est pas au syndic de s'en occuper.

» Quel recours avons-nous ?

» Choisir un autre syndic avec qui la coopération sera meilleure.

Par **smass**, le **28/06/2019** à **07:18**

Merci beaucoup pour vos réponses très claires.

Smass