



Approbation compte de copropriété

Par **saintDic**, le **30/12/2024** à **23:30**

Bonjour,

Je suis copropriétaire détenant 590/1000èmes.

Nous sommes deux copropriétaires.

Je suis syndic bénévole depuis 3 ans et à chaque vote concernant l'approbation des comptes l'autre copropriétaire refuse de valider les comptes pour des raisons futiles. A chaque fois, c'est une surcharge de travail inutile que je fournis pour obtenir l'approbation. je fournis l'ensemble des factures avec le justificatif de paiement, les relevés de comptes avec des annotations sur chaque opération et en fin d'année un récapitulatif pour faciliter la lecture. Il ne s'agit pas d'un bilan comptable sachant qu'il n'y a que 10 factures, 12 relevés et 8 virements.

Tout est clair mais il demande si une petite réparation, comme changer une ampoule, est vraiment justifiée. Comme nous sommes voisins, je tiens compte de ses remarques et je m'efforce de lui fournir des justificatifs. J'aimerais savoir si étant majoritaire je pouvais approuver seule les comptes, comme je fais pour le vote du budget prévisionnel et l'élection du syndic. Ou bien quelle est la solution face à un tel emmerdeur?

Merci

Par **Cousinnestor**, le **31/12/2024** à **08:02**

Hello !

Avec 59% des tantièmes vous pouvez décider seul de tout ce qui nécessite une majorité "article 24" mais pas ce qui se décide à une majorité "article 25".

Lectures pour vous :

<https://www.anil.org/parole-expert-logement-petite-copropriete/> (cf pdf "en savoir plus")

<https://www.anil.org/majorite-decision-assemblee-generale-copropriete/>

PS : vous pouvez aussi suggérer que ce copropriétaire pinailleur se charge lui-même des comptes de la copropriété, voire assure le rôle de syndic bénévole de manière à être

pleinement rassuré à propos de la justification du changement de telle ampoule... Ou vous pouvez aussi simplement mentionner dans le PV d'AG que M.X a souhaité savoir si tel changement d'ampoule était justifié et que le syndic l'a confirmé...



A+

Par **saintDic**, le **31/12/2024** à **11:51**

La suggestion d'être syndic lui même a déjà été évoquée par moi même mais je n'ai pas eu de réponse.

Ce matin même il me met en demeure par LR de lui fournir une copie du livre des comptes de la copropriété, les pièces justificatives et les relevés bancaires. Je ne suis pas comptable et surtout la copro n'a qu'une dizaine de factures et 12 relevés bancaires. J'ai fourni toutes les factures au fur et à mesure qu'elles arrivent et pour les relevés j'attends de recevoir le dernier. Il me demande d'ajouter pour l'approbation des comptes et le prévisionnel le PPT . Je ne suis pas pro mais le PPT doit être voté indépendamment du prévisionnel et de l'approbation des comptes.

J'ai besoin de davantage d'explications concernant la non approbation des comptes. Dois je proposer une nouvelle AG pour être conforme à la loi sachant que le résultat sera toujours le même? Je retiens l'idée de mentionner sur le PV du vote les mentions stupides . J'ignore si c'est légal mais souvent c'est lui même qui ajoute des observations lors du vote. Pour éviter une situation stressante nous votons par mail. Il a accepté de communiquer par mail

Par **youris**, le **31/12/2024** à **15:53**

bonjour,

vous pouvez démissionner de votre fonction de syndic en respectant un préavis raisonnable, mais le syndic est obligatoire.

voir ce lien relatif à la gestion des petites copropriétés :

inc-conso.des-regles-derogatoires-pour-les-petites-coproprietes

salutations

Par **saintDic**, le **31/12/2024** à **18:43**

Merci et bon réveillon