Image not found or type unknown

Compte bancaire et copropriété

Par **MANUEL MARTIN**, le **28/02/2018** à **11:54**

Bonjour,
J'habite une copropriété de 3 lots (appartements) + 6 garages.
Actuellement nous n'avons qu'une seule charge annuelle pour la copropriété à savoir l'assurance.
A ce jour, nous gérons nous-même et sans avoir de compte bancaire au nom de la copropriété.
J'aurais aimé savoir si cela un compte bancaire au nom de la copropriété est vraiment nécessaire et légal et si oui à quel article de loi peut-on se référer ?
Par avance merci.

Par **youris**, le **28/02/2018** à **13:07**

bonjour,
source: http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_alur_compte_separe_dans_copro.pdf

" La loi ALUR a introduit de nouvelles règles d'ouverture du compte séparé.
Seules les copropriétés de moins de quinze lots administrées par un syndic professionnel peuvent décider de ne pas ouvrir de compte séparé, les autres copropriétés (plus de quinze lots gérées par un syndic professionnel et celles gérées par un syndic bénévole) ne peuvent plus déroger à cette obligation.

2.1. Pour les syndics professionnels administrant une copropriété de plus de quinze lots et pour les syndics bénévoles
Le syndic doit ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat auprès d'un établissement bancaire de son choix. Toutefois, les copropriétaires peuvent décider en assemblée
de confier les fonds de la copropriété à un autre établissement.
Cette décision est prise à la majorité absolue (majorité des tous les copropriétaires / loi du 10.7.65 : art. 25).
Les fonds ne peuvent pas faire l'objet d'une convention de fusion, d'une compensation avec tout autre compte, de virement ou d'avances par le syndic au syndicat.
Dès réception des relevés de comptes, le syndic doit mettre à disposition du conseil syndical une copie. Les intérêts produits par le compte sont acquis au syndicat.
Si le syndic n'a pas procédé à l'ouverture du compte séparé à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation, son mandat de syndic est nul. Les actes que le syndic aurait

passés au nom du syndicat avec des tiers de bonne foi, demeurent néanmoins valables.
Un second compte bancaire séparé doit être ouvert lorsque la copropriété a constitué un fonds de travaux.

2.2. Pour les syndics professionnels administrant une copropriété de moins de quinze lots:
Les syndicats de copropriétaires de quinze lots au plus à usage de logements, bureaux ou commerces, ayant un syndic professionnel peuvent décider en assemblée générale de ne pas ouvrir de compte séparé à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires/loi
du 10.7.65 : art. 25) et le cas échéant à la majorité simple (majorité des voix des copropriétaires présents et représentés/ loi du 10.7.65 : art. 25-1).
Dans ce cas, le compte bancaire unique doit faire apparaitre dans les écritures un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat.
La copie des relevés du sous-compte doit être transmise au président du conseil syndical dès réception. ".

par contre, un syndic est obligatoire.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés