



Demander au syndic, document sur tantièmes réellement appliqués à chaque copropriétaire

Par **LoV3p**, le **04/04/2025** à **12:36**

Bonjour,

Je suis membre du conseil syndical et je me suis portée volontaire pour la vérification "des comptes" avant l'AG. Un des copropriétaires repète depuis quelques temps, qu'il paierait plus qu'il ne devrait puisque son voisin paie moins... Inutile d'espérer qu'il montre les tantièmes appliqués sur sa feuille d'appel de charges/travaux...

Question : le jour de la vérification des comptes (par exemple), suis-je en droit de demander au comptable de me présenter un document détaillant les tantièmes réellement appliqués à chaque copropriétaire qui payent des charges/travaux/provisions? Mon but étant de prendre en considération, les dires de ce copropriétaire en rapprochant ce document au règlement de copropriété et apporter une réponse fiable. Salutations,

Par **Lingénu**, le **04/04/2025** à **14:31**

Bonjour,

La vérification que les dépenses sont correctement réparties est une des tâches à accomplir lors de la vérification des comptes par le conseil syndical.

Sur chaque pièce comptable doit être indiquée la grille de répartition et les écritures doivent être cohérentes avec les pièces comptables.

Les annexes jointes à la convocation de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes doivent comporter un état des dépenses par grilles de charges contenues dans le règlement de copropriété.

Si tout cela apparaît correct, il n'y a pas de raison que ce qui est demandé à un copropriétaire ne soit pas conforme au règlement de copropriété.

A vérifier éventuellement :

- que les grilles de charges que le syndic a saisies dans son logiciel de comptabilité soient bien celles qui figurent dans le règlement de copropriété,
- que les quotes-parts de charges afférentes à chaque lot selon les différentes grilles soient bien celles qui figurent dans le règlement de copropriété.

Par **Pierrepauljean**, le **04/04/2025 à 18:04**

bonjour

tout copropriétaire peut demander une copie de la feuille de présence de la dernière A

le CS est en droit de demander la liste à jour de tous les copropriétaires avec toutes les clés de répartition: cela prend moins de 2 minutes pour l'imprimer sur papier ou au format PDF tout membre du CS devrait le savoir

Par **LoV3p**, le **05/04/2025 à 14:18**

Bonjour, je vous remercie de vos retours qui vont me servir pour répondre à ce copropriétaire.

Par **LoV3p**, le **05/04/2025 à 14:22**

Bonjour, je vous remercie de vos retours qui vont me servir pour répondre à ce copropriétaire.

Par **springfield**, le **06/04/2025 à 16:14**

Ce genre de demande est plutôt à gérer en premier lieu par le comptable chez le Syndic. Ca reste optionnel pour un membre du CS. Malheureusement, la deuxième option est souvent celle qui a le temps d'être pédagogue.

Chaque propriétaire dispose d'un état de répartition avec différentes clés et les tantièmes associés à chaque lot, inscrit dans le règlement de copropriété. Il se peut que des mises à jour existe.

Votre CS devrait avoir établi depuis longtemps un simulateur pour faire ces vérifications et ses projections financières.

Malheureusement en copropriété, les membres du syndicat des copropriétaires comprennent rarement qu'on ne compare pas à ce qu'on voit (physiquement) mais à ce que c'est (lot avec ces différents tantièmes pondérés en fonction de critères d'étages, etc...).

De plus, il faut s'assurer que les budgets prévisionnels et le réel sont correctement distribués