

Compte rendu réunion du 26 janvier 2024 pour contrôle des comptes de la procédure

Présents : Mesdames BARTHELEMY, PAGES, Messieurs KAÏS, GIRAUD, BOUILLOT et MICHON

But de cette seconde réunion :

- Valider la somme de 225 € due par le maître d'œuvre pour restitution d'un trop perçu de TVA.
- Connaître le devenir d'une somme de 9 135,05 € correspondant à la recette de la vente d'un parking et d'une restitution du promoteur VINCI.

1/ Restitution du trop-perçu du maître d'œuvre :

M.KAÏS nous confirme que cette somme sera remboursée mais nous n'avons pas pu savoir si l'action à ce jour a été engagée.

2/Recette de 9 135.05 € correspondant à la vente d'un parking et à la restitution d'un avoir VINCI :

Après de multiples recherches qui ont occupé le comptable durant deux journées selon ces dires, il a été trouvé « un compte d'attente séparé » lié à la procédure qui fait ressortir un déficit sur le compte de la copropriété d'un montant de 16 150.20 €. Montant calculé en tenant compte de la recette de 9 135.05 € ($25\,285.25\text{ €} - 9\,135.05\text{ €} = 16\,150.20\text{ €}$)

Ce compte avait été utilisé à une époque pour régler des honoraires d'avocat et des prestations de contrôles réalisées par l'APAVE.

Les réactions des personnes présentes :

Situation inadmissible qui laisse à penser que la comptabilité courante ne doit pas être d'une très grande clarté. (Restitution de 18 000 € l'année dernière et on nous demande 16 150,20 € l'année suivante !!!)

On nous a annoncé que cette somme de 16 150.20 € devra être réglée par les copropriétaires.

Les solutions envisagées :

- Proposition CS : Cette somme doit être prise en charge par NEXITY sachant qu'il s'agit d'une grave erreur de la part de NEXITY ◊ Réponse NEXITY : Pas possible.
- Inscrire une résolution à la prochaine AG (Voir un échelonnement de règlement) au risque que celle-ci ne soit pas validée et que la somme restera en attente de règlement sur le compte de la copropriété.
- NEXITY propose d'inclure cette somme dans les charges exceptionnelles de la prochaine AG et faire procéder au vote sur la même résolution que la validation de comptes de l'année 2023 ◊ Refus des membres du CS. Cette méthode consisterait à valider cette grave erreur sans avoir informé les copropriétaires.

Il a été demandé à M.KAÏS de nous transmettre le tableau listant l'ensemble des prestations réglées sur ce compte d'attente séparé avec toutes les factures en rapport + les factures qui correspondent au compte BT0170281. Opération qui selon M.KAÏS est facile à réaliser et qui devait être envoyé dans l'après-midi du vendredi 26 janvier pour me permettre de rédiger un compte rendu plus précis, mais nous n'avons rien reçu à ce jour samedi 27 janvier.

R.MICHON