

Bilan réunion du 21 décembre 2023 pour contrôle des comptes de la procédure

Présents : Madame DALGIN, Messieurs KAÏS, BOUILLOT et MICHON

1/ Rappel des différentes étapes financières de la procédure :

- Assignation SCI MGP le 24/02/2010
- Lors de l'AG du 25/05/2011 il est précisé que les dépenses à régler dans l'immédiat et qui sont liées à cette procédure s'élèvent à 19 972,49 €, par conséquent il est demandé un appel de fonds de 18 000 € qui viendra en complément de la vente d'un parking (7 150 €) ainsi qu'un remboursement du promoteur VINCI (1 986,05 €) soit un total destiné à cette procédure de 27 136,05 €
- Appel 2016 de 10 000 € pour frais de procédure
- Novembre 2017 validation décision de justice avec versement d'une indemnisation de 122 519,66 €
- Engagement des travaux d'un montant de 122 440,85 € ou 118 626,68 € ? Voir point C
- Appel en 2022 de 5 145 € pour complément des frais de procédure et pour clôturer le compte procédure (1 000 € + 5145 € = 15 145 €) Voir relevé compte travaux 2021 – 2022
- Appel en 2023 de 16 884 € pour clôturer le compte travaux de 118 626,68 € . Voir relevé compte travaux 2022 - 2023
- 2023 restitution de l'appel de 2011 de 18 000 €

2/ Questions liées à toutes nos interrogations écrites qui n'avaient pas fait l'objet de réponses par NEXITY et qui nous a conduit à demander une entrevue avec Mme DALGIN et M. KAÏS :

- A. Comment se fait-il qu'on nous demande des appels de 10 000 € en 2016 , 5 145 € en 2022 et 16 884 € en 2023 alors que l'on nous restitue en 2023 le premier appel de 18 000 € qui apparemment n'a pas été utilisé ?

Réponse : Il semblerait que les 18 000 € aient été enregistrés sur le compte général de la résidence sans avoir créé à cette époque de compte spécifique procédure. Les frais liés à la procédure jusqu'à la création des comptes spécifiques (2016) avaient été réglés via le compte général copropriété.

A la création des comptes " procédure et travaux " en 2016 il n'a pas été possible de transférer l'appel de fonds de 18 000 €, raison pour laquelle des appels complémentaires ont été demandés ; par contre les factures ont été transférées, chose surprenante.

Il fallait bien évidemment nous rembourser cette somme de 18 000 € étant donné que d'autres appels avaient été demandés pour alimenter les deux comptes procédure.

B. Etat compte procédure :

RAS sur le compte individuel travaux procédure : les montants correspondent bien au tableau fourni par M. KAÏS et les appels de fonds aussi (10 000 € + 5145 €) ; ce compte a été clôturé l'année dernière.

C. Compte travaux , comment se fait-il que le montant annoncé sur l'état individuel de travaux est de 118 626,68 € alors que la somme mentionné sur le tableau transmis par M. KAÏS est de 122 440,85 € ?

Après vérification plusieurs erreurs ont été commises à savoir :

- Frais antérieurs Procédure MGP qui n'a pas raison d'être. Ce montant correspond au reste à régler du compte procédure réglé l'année dernière. 5 120,91 € avec 20 € de différence.
- Traçage au sol des portes de garages 1228,94 € a été réglé en charge copropriété.
- Un oubli d'une facture AUBIGNAT de 2 411,99 € à inclure
- Une erreur sur la facture TECHNABAT qui est de 5 582,49 € au lieu de 5 673,81 €
- Un remboursement sur TVA ARCOO qui n'a pas été perçu. M. KAÏS doit prendre contact avec cette société.

Toutes ces erreurs prises en compte permettent d'arriver à un bilan final d'environ 118 626,68 € comme précisé sur le compte individuel travaux.

D. Recettes vente parking et restitution VINCI :

Grosse interrogation à ce sujet

Après plusieurs recherches les deux chèques ont bien été enregistrés et le montant de

9 135,05 € se trouve sur un compte en attente n° 673 ; or sur ce compte il y a 12 549,27 €.

La différence n'a pas pu être expliquée.

NEXITY n'a pas d'explication et nous demande un délai pour étudier la situation et nous avons de nouveau RDV sur ce point le 16 janvier 2024 à 9h00.

E. Frais d'expertises :

On nous a certifié que les frais d'expertises ont été réglés par le cabinet d'avocats qui a ensuite répercuté ces sommes sur ses factures.

R.MICHON