

Laurent LIBERMAN
président du Conseil syndical
Résidence Les Ormes - Montreuil

FONCIA LATOUR RONDEAU
À l'attention de M. François FLAMENT
francois.flament@foncia.fr

Montreuil, le 13 juillet 2021

Lettre recommandée avec avis de réception

Objet : **transmission des annexes comptables**

Bonjour Monsieur FLAMENT.

Le Conseil syndical, dans sa réunion du 12 juillet à laquelle vous avez assisté, a voté l'envoi de cette lettre recommandée :

Pour : 26 voix (Mmes et MM. Apied, Balaba, Benoit-Tekatljan, Bousselet, Chevreau, De Suremain, A.Dujardin, P.Dujardin, Edouard, Favreau, Godefroy, Goutte, Hennetin, Iwaya, Jappont, Joly Vallet, Kalé, Liberman, Loire, Marangé, Menendez, Montier, Oses, Ruleta, Talvat, Twarog).

Contre : 2 voix (MM. Chapelle, Fleury-Collet).

Abstention : 0 voix

Cette lettre est une demande formelle de transmission des cinq annexes comptables de l'exercice 2020.

Le décret n°2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires indique que les annexes comptables (établies selon les termes des articles 6 à 10) doivent être communiquées au conseil syndical le 30 juin au plus tard.

Cette limite est dépassée depuis quelques jours à la date de cette lettre.

Dans le passé, les annexes comptables de l'exercice 2019 nous ont été transmises avec 9 mois de retard. L'état d'urgence sanitaire ne peut expliquer un délai aussi important.

Constatant à nouveau qu'un retard s'établit cette année, le conseil syndical vous adresse cette lettre RAR conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Nous soulignons qu'en l'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la réception de ce courrier, des pénalités de 15€ par jour de retard s'appliqueront en déduction de votre rémunération forfaitaire.

Si le Cabinet Foncia, syndic de notre copropriété, ne respecte pas cette obligation, le président du Conseil syndical peut demander au président du Tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Nous comptons sur le respect de vos obligations réglementaires et de vos engagements contractuels.

Bien cordialement.

Laurent Liberman – président du Conseil syndical