

Le contrôle des comptes

L'exercice communément appelé « contrôle des comptes » est en réalité un « contrôle de la gestion et des écritures comptables du syndic ».

Cet exercice incombe au Conseil syndical dont il est un moment essentiel et fondamental.

Son principe en est posé par l'article 21 de la loi de 1965. Il est précisé par l'article 26 du décret du 17 mars 1967

L'ARC-LR offre une assistance au Conseil syndical dans cette tâche. Elle suppose une demande expresse du Président du Conseil syndical qui pour cela est dispensé d'une autorisation de l'AG.

Ce contrôle, lorsqu'il est réalisé par l'ARC s'effectue en 2 étapes,

- une visite chez le syndic pour vérification et pointage des factures,
- un travail d'analyse des différentes pièces comptables afférentes à l'exercice, dans les bureaux de l'ARC-LR.

L'assistance a lieu suite à l'acceptation du devis présenté par l'ARC-LR.

Les tarifs de cette prestation ont été calculés sur la base d'un tarif horaire évalué en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété. Ils sont les suivants :

1 à 19 lots	467,50 €
20 à 49 lots	595,00 €
50 à 99 lots	765,00 €
100 à 199 lots	935,00 €
200 à 299 lots	1190,00 €
300 à 399 lots	1615,00 €
400 à 499 lots	1700,00 €
à partir de 500 lots	à négocier

A ce prix doivent être ajoutés les frais de déplacement : Hérault 50 €, Gard 80 €, Aude , Pyrénées - orientales, Aveyron et Lozère 140 €.

Le Contrôle des comptes exige l'examen des pièces suivantes (fournies par le syndic à la demande de l'ARC-LR) :

- Le grand livre de l'exercice clos.
- La balance de fin de l'exercice clos.
- Les extraits mensuels du compte bancaire et états de rapprochements (exercice clos).
- La Copie des contrats en cours (assurance, ascenseur, employés d'immeuble, syndic....).
- La Convocation à l'assemblée générale avec les annexes 1 à 5 .
- Les annexes 1 à 5 de l'année N-1.
- Les 3 derniers PV des Assemblées Générales.
- La balance des comptes fournisseurs.