

Audits des comptes de l'ASL du Quartier de l'Horloge. La vérité des chiffres, l'illusion des conclusions.

Dimanche 19 Octobre 2025



L'association syndicale libre (ASL) du Quartier de l'Horloge dispose de sa propre Cour des Comptes d'auto-contrôle : un conseil de gestion.

L'ASL est confrontée à des défis de gestion, des difficultés organisationnelles et des dysfonctionnements récurrents.

Depuis sa création, l'Association Syndicale Libre (ASL) traverse une longue crise de gestion persistante, marquée par des pratiques comptables douteuses imputées à ses dirigeants successifs — et tolérées, selon les observateurs, par un conseil de gestion impuissant ou peu enclin à la rigueur.

Face à la fronde des immeubles d'habitation, qui rejettent quasi systématiquement les comptes depuis cinq ans, l'ASL a finalement cédé à la pression : deux audits externes ont été commandés, en 2021 et 2022, pour tenter de rétablir la confiance.

Le premier, confié au commissaire aux comptes [Groupe Expérience](#), avait pour mission de certifier la régularité et la sincérité des comptes, tout en détectant d'éventuelles fraudes.

Le second, mené par le cabinet d'expertise comptable [EFCA](#), devait vérifier si les états financiers étaient fidèles, clairs et complets.

In fine, les conclusions de ces audits se révèlent accablantes : le commissaire aux comptes a refusé de certifier les comptes, tandis que l'expert-comptable n'a pu attester de leur bonne tenue. Des conclusions dans la droite ligne d'un premier audit réalisé en ... 1996.

Un paradoxe troublant

Malgré ces alertes, les comptes 2023, initialement rejetés en 2024, ont finalement été validés en assemblée générale en 2025. Une décision qui interroge, d'autant que les chiffres défient l'entendement. Comment expliquer qu'un budget annuel de 2 millions d'euros puisse cohabiter avec un bilan affichant 4 millions d'euros de dépenses ? Une telle disparité ne laisse-t-elle pas présager **une dissimulation de la réalité financière** ? Pourtant, ni le commissaire aux comptes ni l'expert-comptable n'ont soulevé d'objection majeure sur ce point précis.

Des zones d'ombre persistantes

Dès 2020, des copropriétaires s'étaient émus de cinq écritures comptables suspectes, totalisant 806 823,46 euros. Las : l'audit promis n'a jamais été transmis. En 2025, un nouveau rapport d'expertise, censé éclairer les années suivantes, n'a fait qu'alimenter les doutes des propriétaires et des investisseurs.

Un constat amer

Au fond, les copropriétaires n'ont peut-être besoin ni d'un commissaire aux comptes, ni d'un expert-comptable, mais simplement d'un gestionnaire rigoureux, appliquant les règles élémentaires de transparence. Car la réalité est cruelle : ni les auditeurs, ni le conseil de gestion de l'ASL n'ont jamais vérifié l'équité de la répartition des charges entre les copropriétaires. Un travail pourtant réalisé chaque année par une poignée de résidents, dont les analyses et meilleures pages — aussi poussées que possible — sont publiées sur ce blog.

Pendant ce temps, les dirigeants successifs — Loiselet Daigremont puis Oralie Sully Gestion — laissent entendre que les comptes sont dûment contrôlés. Certains membres du conseil de gestion relayent même cette bonne nouvelle aux copropriétaires, omettant soigneusement de leur transmettre les audits alarmants.

Le Quartier de l'Horloge n'a pourtant ni piscine, ni espace vert, ni local communautaire ou salle de sport qui justifie le montant des charges des habitations.

Qui, dès lors, est dupe ? Qui, au bout du compte, croit encore ce qu'il lit ou entend ?

« **Le vrai sage est celui qui se trompe le moins.** » Tarfuffe

DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES CHARGE DE LA VERIFICATION ANNUELLE DES COMPTES DE L'ASLQH

Majorité des voix exprimées des présents ou représentés - art. 9.5.1 des statuts

DÉCISION 13.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner un commissaire aux comptes chargé de la vérification annuelle des comptes de l'ASLQH.

Pour les comptes de l'année 2020, il sera également chargé de l'examen des 5 écritures de régularisation comptabilisées en 2020 (passées le 15.09.20 et le 31.12.20) d'un montant total de 806 823,46 €.

Pour cela, l'assemblée générale vote un budget de 9 600,00 € TTC.

Votent Pour : 10000/10000

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des membres de l'ASL ayant participé par visio-conférence.

L'assemblée générale de 2021 valide à l'unanimité un audit des comptes et demande la vérification de cinq écritures comptables douteuses.

Une réforme urgente pour l'ASL

Depuis 2016, **quatre immeubles** ont engagé des poursuites contre l'ASL. Après un premier jugement défavorable sur la forme en première instance, l'affaire est désormais pendante devant la **cour d'appel de Paris**. Par ailleurs, les **comptes 2023** ont également été contestés devant le tribunal de Paris et ceux de 2024 n'ont pas encore été présentés.

La solution est-elle là, sous nos yeux ?

Le conseil de gestion de l'ASL a **pour mission première** de contrôler la gestion et les comptes de l'association. **Il ne lui manque qu'une chose : s'en donner les moyens et assumer pleinement sa légitimité** pour agir.

En effet, à l'image de la Cour des Comptes au niveau de l'Etat français, l'association syndicale libre du Quartier de l'Horloge dispose d'un organe ad hoc pour assister le gestionnaire de l'ASL, contrôler le bon emploi et la bonne gestion de ses moyens, vérifier la régularité, la sincérité et la fidélité des comptes qui sont présentés aux copropriétaires.

Membres du conseil de gestion de l'ASL Quartier de l'Horloge en octobre 2025

N°	Nom du représentant (titulaire)	Copropriété représentée / membre	Suppléant
1	Mme RENARD	SOCOPAR GESTION COMMUNE (AEW pour SCI DU PASSAGE DE L'HORLOGE)	-
2	Mme DARNAND	SOCOPAR 3A (SOFIDY pour SELECTIRENTE)	-
3	M. HENRY	SOCOPAR 2 (SCI DU PARC METEOR, Groupe INDIGO)	-
4	M. MARUCCI	PREIM EUROS 2 (SEFAL PROPERTY pour PRIMONIAL)	-
5	M. GAGNEPAIN	3F - ACTION LOGEMENT (Ex-ERIGERE)	-
6	M. MANSUY	SDC du 15, rue du Grenier Saint Lazare	M. JANET
7	M. CLAUDE	SDC du 7/8, rue Bernard de Clairvaux	M. PASQUIER
8	Mme MOREAU	SDC du 9, rue Brantôme	Mme SCHINKEL
9	Mme RAMBAUD	SDC du 50, rue Rambuteau	M. SABOT
10	M. PICHON	SDC du 156, rue Saint Martin	M. TRESCA
11	M. LARGER	SDC du 160, rue Saint Martin	Mme RIVIERE
12	M. CHATAIN	SDC du 164, rue Saint Martin	M. HUNAUT
13	Mme HAYOUN	SDC du 168, rue Saint Martin	Mme AJZENBERG
14	M. CONSTANTIN	SDC du 184, rue Saint Martin	M. BIDOIN
15	M. TRONEL	SDC du 3/5, rue Bernard de Clairvaux et résidence	M. HINFRAY