Image not found or type unknown

Ag et copropriété manquement syndic

Par **Virginie13600987**, le **30/05/2022** à **14:28**

Bonjour,

La convocation à l ag reprenait en son point 24 un courrier émanant d un coproprie?taire soulevant plusieurs points à discuter et à voter.

Le syndic a ignoré ce point à l ag. Est ce une erreur de déontologie?

Aussi dans cette convocation il ne faisait nullement mention où consulter les documents relatifs aux points du jour (synthèse des comptes, rapport commissaire Compte...) . C est pourtant légalement obligatoire si cela n est pas joint à la convocation. A l ag le syndic s est justifié que nous pouvons venir au bureau consulter les comptes avant l ag..

Je voudrais porter plainte à l organisme do t il dépend. Est ce des arguments valables?

Merci

Par **youris**, le **30/05/2022** à **15:29**

bonjour,

pour déposer une plainte, il faut une infraction pénale supposée, qui est absente dans le contenu de votre message.

l'ordre du jour d'une A.G. de copropriété est établi par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

le copropriétaire qui veut voir des points discutés à l'A.G. doit fournir tous les documents relatifs à ces points.

la convocation à l'A.G.doit comporter un certain nombre de documents relatifs au budget de la copropriété.

dans une A.G, ce n'est pas le syndic qui commande, mais c'est le président qui a été choisi par l'A.G., le syndic n'est que le secrétaire mais ce n'est pas une obligation.

dans un premier temps, c'est donc avec le président de votre A.G. qui a signé le P.V que vous

devez vous adresser.

une A.G. de copropriété se conteste auprès du tribunal judiciaire dans les 2 mois suivants la date de réception de son P.V. par un ou des copropriétaires opposants ou défaillants

salutations

Par **Visiteur**, le **30/05/2022** à **16:34**

Bonjour,

Je confirme : c'est le président qui anime l'AG et organise les discussions. Si cette résolution 24 était insuffisamment documentée, elle ne peut pas faire l'objet d'un vote.

Article 10 du décret de 1967 :

[quote]
Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

[/quote]
Article 9-1

[quote]
Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, le syndic tient les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, en original ou en copie, et classées par catégories à la disposition de chaque copropriétaire pendant une durée qui ne peut être inférieure à un jour ouvré et doit être, en tout cas, appropriée à la dimension de la copropriété.

Le syndic fixe le lieu de la consultation des pièces justificatives des charges, soit à son siège, soit au lieu où il assure habituellement l'accueil des copropriétaires, le ou les jours et les heures auxquels elle s'effectue, qui doivent être indiqués dans la convocation mentionnée à l'article 9.

Lorsqu'il s'agit d'un syndic professionnel, ces jours et heures doivent être fixés pendant les jours et heures d'accueil physique déterminés dans le contrat de syndic.

Le copropriétaire peut se faire assister par un membre du conseil syndical.

Pendant le délai mentionné au premier alinéa, il peut également se faire assister par son locataire ou autoriser ce dernier à consulter en ses lieu et place les pièces justificatives de charges récupérables mentionnées à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

.

Tout copropriétaire peut obtenir une copie des pièces justificatives à ses frais.

[/quote]

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés