Image not found or type unknown

AG Copro correspondance

Par **Brice.L**, le **08/04/2021** à **07:17**

Bonjour, voilà j'ai besoin de vos lumières...nous venons de créer une association pour reprendre le contrôle sur la gestion de notre résidence il y a peu, 148 lots, 11 membres au CS dont 1 Mr qui ont une part très importante sur les tantièmes. Environs 50/50 entre locataires et propriétaires dont 25% des présents sur place très âgés 70-90ans ...et une Présidente au conseil exécrable....élu depuis 10ans et la résidence se délabre de plus en plus, on accumule les travaux "urgents" sans compter les charges qui sont très élevées..

Un appui des plus appréciables pour eux depuis mes interventions, à la suscription de l'ARC.....

Je m'excuse pour cette immersion dans notre combat, mais assez de payer pour des décisions qui ne sont pas communes et surtout ASSEZ de la non-information voir la manipulation des copropriétaires.....

Nous avons un conseil syndical actuellement qui nous ai contraint de suivre leurs décisions...d'autant plus avec la dernière AG par correspondance.

- réunions à huit clôt pour annoter leurs décisions aux résolutions. (J'ai assisté à une fameuse réunion) il y a plusieurs bâtiments chacun des membres été attitré et j'ai pu avoir confirmation de la présidente de la tenue de ces réunions par mails.

- saisine du tribunal pour obtenir leurs syndic. Car une nouvelle AG étais en préparation mais non ils ont fait jouer leur habilitation..

- frais inutiles de dépouillement sur 2J ou autres.

- les échanges par mails ne mène à rien.

- nous savons plus quoi faire pour alerter car la finalité sera ainsi, c'est d'avoir que des locataires sur place sûrement plus d'impayés et puis l'administrateur.....c'est dramatique de ne pas arriver à partager ensemble...

J'aimerai qu'on puisse faire annuler au moins la dernière AG.
Les dépenses engagées sont trop trop excessives et les résolutions encadrées par le CS....

Dites-vous que ma candidature au conseil syndical n'est pas été retenu car j'ai pas eu simplement le TIERS des tantièmes..donc art 25.1 à la trappe...sinon j'étais en favorable...

Ma question est peut-on rendre caduque cette assemblée..?

MERCI d'avance et merci pour votre temps de lecture, votre énergie à répondre.

Cdl

Par **oyster**, le **08/04/2021** à **11:38**

Bonjour,

"La résidence se délabre " et " les dépenses engagées sont trop excessives" : cela parait donc logique !...

"assez de payer pour des décisions qui ne sont pas communes " : L'AG décide de voter une résolution ou pas !..

Un copro peut demander l'inscription d'une résolution , ce qui revient à inscrire en faux " des

résolutions encadrées par le CS"

Vous avez raison de chercher auprés d'un organisme une information sur le fonctionnement

d'une copro .

Par **wolfram2**, le **08/04/2021** à **12:55**

Bonjour
Pour nous permettre de mieux comprendre, quelques questions :
Vous évoquez plusieurs bâtiments, sont-ils en syndicats secondaires ?
De même, les locataires, est-ce seulement pour dire que leurs copropiétaires bailleurs ne voient les choses que de loin, ou les locataires interviennent dans les décisions, même par influence ?
Qu'appelez-vous réunion à hui**s**-clo**s** pour annoter leurs résolutions ? est-ce que ces annotations modifiaient la résolution proposée par le syndic (ou celui qui la proposait) ? Les modifications apparaissaient-elles sur la convoc en AG ?.....et sur le Btin de vote par correspondance ??

Quel est le rôle de l'ARC, qui prend conseil après d'elle ? le Conseil syndical ? ou votre association ?
Pour connaître précisément vos droits, sur le net chargez et travaillez la loi et le décret indiqués ci-dessous, reportez-vous au Règlement de copro, surtout au tableau de répartition des charges.
Demandez à consulter sur place les manuels et bulletins de l'ARC. Si vous êtes adhérents collectifs, vous avez de larges possibilités d'interrogation de leur site. De trouver des abus qui ressemblent à vos constatations. Et des solutions proposées.
Surtout, avec souplesse, agrandissez votre cercle d'audience en leur faisant prendre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

conscience de tous les inconvénients que vous évoquez. Que votre association agisse avec sagesse et prudence pour proposer une solution crédible de remplacement de l'actuel CS. Mais des actifs et compétents, pas des braillards. Dans toute la mesure du possible, évaluez votre niveau d'impayés par rapport au Bgt prévisionnel (voir Art. 14-1 et 14-2. 25% est le niveau critique. Et suivez attentivement l'éventuelle montée des impayés de charges, (est-il recommandé) pour déclencher, si nécessaire les procédures de sauvegarde. Avant l'Administrateur provisoire, il y a le Mandataire ad-hoc, moins douloureux.
Répandez l'idée que la participation au Conseil syndical n'est pas inamovible, que, à moins de qualités probantes, les plus anciens doivent laisser la place à ceux qui veulent participer.
D'un autre côté, les AG par correspondance ont plein d'inconvénients, mais sont imposées par la situation.
Bon courage, agissez souplement.
Cordialement. wolfram

Par **youris**, le **08/04/2021** à **14:56**

bonjour,

pour répondre à votre question d'annulation de votre A.G. , vous disposez d'un délai de 2 mois à réception du P.V. de cette A.G. pour saisir le tribunal judiciaire pour demande rl'annulation de cette A.G.

Votre message est pour le moins confus.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés