



Horaires D'AG imposées

Par **Ch I**, le **15/06/2022** à **21:53**

Bonsoir notre syndic nous impose la tenue des AG avant 18h indiquant cela correspond aux heures ouvrables de l'agence. Jusque présent c'était 21h. Le syndic peut-il nous imposer 18h ?

Cdlit

Par **yapasdequoi**, le **15/06/2022** à **22:05**

Bonsoir,

Qu'est-il prévu dans le contrat que vous avez signé avec ce syndic ?

Il n'est pas rare que pour faire une AG hors horaires des frais supplémentaires de "vacation" s'appliquent.

Et comme vous souhaitez (dans l'autre post) baisser les frais c'est une bonne idée de tenir l'AG en horaires de bureau.

Par **Ch I**, le **15/06/2022** à **22:14**

Jusque présent il était indiqué 21h et la on nous impose 18h (nouveau contrat non signé AG semaine prochaine)

Par **yapasdequoi**, le **15/06/2022** à **22:40**

Vous lisez la convocation 3 jours avant l'AG ? C'est un peu tard pour réagir....

L'heure comme la date ont-elles été décidées en concertation avec le conseil syndical ?

Et c'est le contrat **en cours** qui définit les règles :

- les horaires et le nombre des AG inclus dans le forfait

- les prestations qui donnent lieu à des honoraires supplémentaires.

Et vous êtes libre de négocier le nouveau contrat (même si c'est compliqué pendant l'AG, et qu'il vaut mieux le faire AVANT)

Par **Ch I**, le **16/06/2022 à 08:47**

Aucun échange aucune négociation n'a été effectuée avec le CS sur nouveaux horaires
Seule la date et l'heure de début on été validés

Nous n'avons pas du discuter avant puisque nous avons reçu le contrat que lors de la convocation à l'AG, l'augmentation des tarifs et les nouveaux horaires pour AG n'ont jamais été abordés donc piur nous aucun changement.

Ils ont donc modifiés sans accord ni discussion

Par **youris**, le **16/06/2022 à 10:23**

Bonjour,

les documents joints à la convocation de votre A.G. 21 avant une A.G sont prévus pour être lus par les copropriétaires.

je comprends que ni le conseil syndical, ni aucun copropriétaire n'nt réagi à aux modifications prévues par votre syndic.

avant le vote d'une résolution en présentiel, il est possible de discuter avant de passer au vote, le président de l'A.G. peut et doit intervenir.

avancer le début de l'A.G. à 18 heures est un horaire courant pour une A.G. de copro et vous reviendra moins cher qu'une A.G. débutant à 21 heures.

qu'a donné le vote ?

salutations

Par **yapasdequoi**, le **16/06/2022 à 10:24**

C'est au conseil syndical d'anticiper et de préparer l'AG, y compris en demandant à lire le contrat proposé avant de recevoir la convocation.

Il est recommandé de mettre en concurrence le syndic en place. Mais là c'est trop tard. Il vous reste uniquement la possibilité de :

- demander à modifier les conditions du contrat en cours de séance (attention à ce que ces modifications soit bien notées dans le PV et ensuite dans le contrat lors de la signature)

- voter contre le contrat dont les tarifs ne vous conviennent pas

Si jamais la majorité article 25 refuse la nomination du syndic, vous serez sans syndic dès le lendemain. Il conviendra que le président convoque une autre AG pour choisir un autre syndic.

Il est bien tard pour lancer le changement de syndic...

Par **coproeclos**, le **16/06/2022** à **10:35**

Bonjour,

L'OduJ de l'AG doit être décidé par le syndic en concertation avec le CS. C'est un fait.

Le syndic peut ne pas tenir compte de ou des avis du CS. Dans ce cas il est libre de choisir l'horaire de son choix. La loi n'a pas prévu de sanction si le syndic ne tient pas compte des avis reçus.

Bien à vous.

Par **yapasdequoi**, le **16/06/2022** à **10:58**

Et vous n'avez pas répondu à ma question :

[quote]

Qu'est-il prévu dans le contrat **que vous avez signé** avec ce syndic ?

[/quote]

Parce que la convocation de CETTE AG est faite dans le cadre du contrat EN COURS (pas celui qui est proposé dans la convocation)

Si le contrat ne prévoit pas d'horaire, le syndic a le droit de choisir ce qui lui convient, ce n'est pas une faute.

Si le contrat prévoit : 21h, les copropriétaires peuvent décider d'assigner le syndic pour non respect de son contrat... Mais n'est ce pas beaucoup d'argent juste pour un horaire ?

C'est une possibilité prévue dans l'article 15 :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313547/2022-06-16/

[quote]

En cas de carence ou d'inaction du syndic, le président du conseil syndical peut également, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic, en

réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, cette action peut être exercée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

[/quote]

Par **Ch I**, le **16/06/2022 à 13:34**

Bonjour et merci pour vos retour

Le contrat actuel indique : tenue d'une AG jusque 21h max

Le nouveau contrat proposé modifie le contrat actuel et indique : tenue de l'AG pendant ouverture bureau soit 8h12h/14h 18h.

Rien n'a été discuté lors de la prépa de l'AG le syndic nous ayant dit que rien ne changé.

Nous ne voulons pas révoquer ce syndic, d'ailleurs c'est bien trop tard juste savoir si nous pouvons négocier l'AG jusque 20h par exemple et si il y a un refus que se passe t il? Le syndic est révoqué même si les autres points sont validés ?

Ma question était la même pour les frais et honoraires pouvons nous voter contre la hausse non discutée et si oui que se passe t il si il n'y a pas d'accord ?

Merci

Par **yapasdequoi**, le **16/06/2022 à 13:46**

[quote]

Le contrat actuel indique : tenue d'une AG jusque 21h max

[/quote]

En convoquant l'AG à 18h, il n'y a donc pas d'erreur.

[quote]

si nous pouvons négocier l'AG jusque 20h

[/quote]

Vous pouvez demander... et le syndic peut refuser ou accepter.

Idem pour le tarif !

Pendant l'AG, il est possible de modifier certains aspects du contrat (horaires, tarifs, etc). Après la discussion, le président appelle le vote.

L'AG ne vote pas chaque ligne du contrat, l'AG vote pour ou contre le contrat dans son ensemble tel qu'il devient après discussion avec le syndic.

NB : si le contrat est modifié en séance, les VPC sont considérés comme opposants.

[quote]

que se passe t il si il n'y a pas d'accord ?

[/quote]

Si le syndic refuse de modifier son contrat, il reste tel qu'il a été proposé dans la convocation. Ensuite chacun vote pour ou contre.

Et le syndic n'est pas "révoqué", il est simplement "non élu". Je répète ma précédente réponse :

Si jamais la majorité article 25 refuse la nomination du syndic, vous serez sans syndic dès le lendemain. Il conviendra que le président convoque une autre AG pour choisir un autre syndic.

PS : Dans la pratique, soit le syndic est "sympa" et lâchera un peu de lest pendant la discussion, soit il restera ferme et ne changera rien. Si ça se trouve, le représentant du syndic présent dans la salle n'a pas la possibilité de négocier le contrat qui est imposé par sa "maison-mère".

Encore une fois, vous êtes victime du manque d'anticipation du Conseil Syndical. Elisez des gens sérieux !

Par **Ch I**, le **16/06/2022** à **13:50**

Merci beaucoup pour vos réponses et votre temps

Par **youris**, le **16/06/2022** à **13:51**

lorqu'on prépare une A.G. de copropriété, il ne faut pas se contenter de ce que dit le syndic, il faut lire les documents présentés.

si vous n'êtes pas d'accord, le président de votre A.G. peut discuter avec le syndic d'une modification de la résolution concernée.

si cela n'est pas possible, il appartiendra aux copropriétaires d'en tenir compte dans leurs votes.

il ne faut s'intéresser à l'ordre du jour de votre A.G. seulement 3 jours avant.

vous (les copropriétaires) êtes responsables de cette situation.