



procès verbal d'assemblée générale non conforme dans sa forme

Par **agrimaldi**, le **14/12/2009** à **07:51**

Une assemblée générale de copropriété, prévoit au point 19 des résolutions, de voter une « proposition de subdiviser le lot 81 en 5 lots et d'en changer la destination, suivant un plan joint. D'enregistrer un nouvel état de division, et un nouveau cahier des charges répartissant les tantièmes tel que prévu dans le projet présenté ».

Cette résolution a recueilli un accord unanime et incontesté. Après quoi, la séance a été levée, et le syndic a rédigé le P.V. qu'il nous a envoyé par fax le lendemain.

En compte rendu de cette résolution, le Syndic a bien reporté cette résolution, mais il a pris la liberté de rajouter des résolutions complémentaires pour lesquels nous n'avons pas eu à voter.

Par la suite, ces dispositions complémentaires n'ayant pas été contestées, le Syndic a voulu s'en prévaloir pour réclamer des charges en rapport avec les termes de cette résolution inventée.

Ais-je le droit de contester l'action du Syndicat ?

Par **pieton**, le **14/12/2009** à **18:34**

Bonjour,

D'abord êtes vous sûr qu'il s'agissait bien d'une assemblée générale ordinaire? ou spéciale. Quand vous écrivez "unanimité" est-ce que cela signifie bien TOUS les copropriétaire pas seulement les présents ou représentés?

Les résolutions "rajoutées" par le syndic sur le P-V. doivent être inscrites à l'ordre du jour de l'A-G.

Chaque résolution doit faire l'objet d'un vote, le résultat du vote doit être mentionné pour chaque résolution.

Maintenant s'il n'y a pas eu contestation dans le délai de 2 mois de la réception du P-V. et si en plus vous êtes seul à désapprouver, à mon avis PAYEZ et faites votre deuil des résolutions rajoutées.

Par contre les charges supplémentaires réclamées par le syndic devront être approuvées par l'AGO, et là vous pourrez voter contre le poste de ces charges. Si vous êtes seul et que les autres copropriétaires dorment! allez à la pêche...

Par **agrimaldi**, le **14/12/2009** à **19:40**

merci de votre réponse qui est pleine de logique. Il s'agissait bien d'une AGO. Par ailleurs, mes charges demandées portent sur des lots qui n'existaient pas à l'état de division à la période des charges qui me sont demandées. Je m'explique : le lot 81 était un lot impraticable car construit illégalement il était frappé d'une décision de démolition par la DDE. Cela a duré de 1977 à 2007. En 2006, la Copropriété voyant arriver la prescription de ce jugement a envisagé la transformation de ce lot 81 qui m'appartenait et pour lequel je ne payais pas de charges pendant toutes ces années, en logements. C'est ainsi qu'en 2006, la décision de transformer le lot 81 en 5 lots : 82.83.84.85.86, fut prise... Et c'est là que pour une raison que j'ignore, le syndic a mentionné dans le PV que j'étais irrévocablement d'accord pour payer un arriéré de charges depuis 1999, pour des lots qui n'avaient pas d'existence.... C'est contre cela que je m'oppose. D'autant qu'étant présent à l'AGO, le Syndic s'est cru dispensé de m'expédier le PV d'AGO...
Voilà brièvement le fond du problème.

Par **pieton**, le **16/12/2009** à **17:59**

Voilà un problème bien compliqué!

Peut-être le Modérateur pourra vous éclairer, mais à mon avis il faudrait avoir tous les éléments pour se positionner.

De toutes façons les charges doivent correspondre à un service une prestation à disposition du copropriétaire.

Si le chauffage n'était pas distribué dans vos lots, vous ne devez pas les charges de chauffage.

Une question entre autre: par exemple pourquoi vous impute-t-il des charges à partir de 1999 (parce que avant il y a prescription) et pourquoi pas à partir de 1996? parce que il a oublié de le faire en 2006?

Je vois seulement maintenant que vous êtes dans les Alpes Maritimes!

Moi également, et c'est une région où les syndic sont très performants.

Je vous met mon adresse sur votre Blog, ce serait amusant que nous ayons le même syndic...

Par **agrimaldi**, le **30/12/2009** à **09:02**

je n'ai pas eu vos coordonnées mais voici les miennes : a_grimaldi56@hotmail.com

A très juste titre vous relevez que des charges doivent correspondre à un service. Or les lots objets de ce litige étaient frappés d'une décision de justice visant à leur destruction car le promoteur les avait construits sans permis. Aucune charge n'avait jamais été payée depuis 1979. Mais en 1999, la Copropriété pesant que cette affaire était prescrite, avait rendus ces lots accessibles, et de là, il avait été décidé que les charges deviendraient imputables... mais la DDE, ayant eu connaissance de cela est à nouveau intervenue pour interdire l'accès de ces lots.... J'ai été traduit en correctionnelle puis relaxé en 2006 (car je n'étais pas l'auteur de ces

travaux). En 2007, le jugement étant prescrit, j'ai repris possession de mes lots, et c'est alors que la Copro s'est cru devoir revenir à la décision de 1999 et me taxer de charges à dater de cette décision.

Par **agrimaldi**, le **01/01/2010** à **10:58**

j'ai reçu un message hier 31/12, m'annonçant une réponse de "jurisnotaire", mais je ne trouve pas ce texte. Merci de me le renvoyer. Bonne année à tous.

Par **agrimaldi**, le **05/02/2010** à **16:10**

Bonjour piéton

J'ai bien fait de pas vous écouter. J'ai contredit la résolution annexe au point 19 qui ne pouvait être une décision. La copropriété a baissé les bras et abandonne les poursuites. Vous me conseillez de payer : Bravo, les conseillers ne sont pas les payeurs