



souhaite annuler une résolution faute de mandat

Par **kikakokeku**, le **22/08/2010** à **18:16**

question de kika kokeku
govindo11@aliceadsl.fr

loge devenu un appartement et appartient aux xx copropriétaires.

Le mandat de vente (et ses modalités: prix, commissions, exclusif ou pas, durée, signataire du mandat) n'est ni mentionné et est inexistant.

J'habite un logement dans une copropriété qui comporte une loge/appartement en parties communes. Depuis quelques années, l'appartement est mis en location par décision des copropriétaires en AG. Le locataire a donné son préavis et, est parti.

Convoqués et réunis en Assemblée Générale Extra-Ordinaire, les copropriétaires ont voté certaines résolutions.

Le PV de L' AG m'est parvenu par lettre recommandée avec AR car j'ai été opposant à des résolutions.

Je souhaite faire annuler les résolutions ci-après pour inexistence de mandat de vente au syndic ou à une agence et inexistence de pouvoir au syndic pour signer un mandat de vente à une agence.

La résolution no 06:

Cession du lot 64 nouvellement crée appartement au syndicat des copropriétaires - Prix de vente estimer article 26

Après avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale, statuant dans le cadre de l'Article 26 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, décide de céder le lot 64 nouvellement créé appartenant au Syndicat des Copropriétaires pour un prix de vente marché, à déterminer avec les agences immobilières consultées pour la transaction

A voté CONTRE : kika (xxxx), soit 1 copropriétaire totalisant xxxx tantièmes.

Résolution adoptée

07 - Mandat au syndic pour signer les actes authentiques et faire publier aux hypothèques article 25 / 25 -1

près avoir entendu toutes les explications, l'assemblée générale, statuant dans le cadre de l'Article 25 de la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, donne mandat au Syndic pour régulariser la promesse de vente, signer et faire publier aux hypothèques les actes authentiques (modificatif au Règlement de copropriété et acte de cession).

Ont voté CONTRE : XXXXX xxx (xxxx), kika (xxx), soit 2 copropriétaires totalisant xxxx tantièmes.

Résolution adoptée

Mes remarques sur la résolution no 06:

Aucun mandat de transaction pour vendre l'appartement n'a été donné, voté, signé au syndic ou à quelqu'un d'autre par les copropriétaires.

Mes remarques sur la 07:

La résolution no 07 n'a pas de raison d'exister car on ne peut réaliser une promesse de vente sans mandat de vente à un agent immobilier possédant la carte de transaction

Suite à mes remarques sur les 2 résolutions,

Je veux introduire une action au TGI et demander:

A) l'annulation de la résolution no 07:

Mandat donné au syndic en AG pour signer les actes authentiques et faire publier aux hypothèque

Sur la base de la non existence de mandat de vente pour la mise en vente donné à un Agent immobilier / négociateur immobilier

, conformément aux textes en vigueur (la loi 70-9 du 2 janvier 1970, le décret du 20 juillet 1972 et l'arrêté du 15 septembre 1972 et leurs textes modificatifs).

B) pour que le tribunal ordonne au syndic de faire à ses frais une autre Assemblée générale ExtraOrdinaire afin de proposer un ordre du jour pour vendre l'appartement dans les règles de droit avec les propositions de résolutions ci-dessous à l'ordre du jour.

Je souhaite connaître vos réflexions sur la probabilité de gagner ce procès sans coup férir car je crains hélas que bien de professionnel du droit ne voit là qu'une affaire qui peut être juteuse (je ne suis ni assureur, ni banquier, ni garagiste, politicien, ni avocat)

Merci de vos conseils,

bien amicalement,

A bientôt.

kkkkk