



ASSEMBLEE GENERALE COPROPRIETE

Par beruno

Bonsoir,
Nous avons tenu ce soir une assemblée générale en visio.
Est-il possible de reporter sans l'annuler cette AG.
Nous avons une résolution portant sur des travaux laissant au Conseil Syndical une marge de prix car nous n'avons pas de devis.
L'entreprise vient lundi, et nous préfèrerions voter cette résolution devis à l'appui, ce qui décalerait cette AG de quelques jours. Le syndic peut-il accepter cette proposition, en gardant l'ordre du jour tel quel bien sur. la résolution laissant la marge au Conseil Syndical serait complétée par le montant du devis, ne modifiant pas ainsi cette question à l'ordre du jour.
J'espère m'être fait comprendre, auquel cas mille excuses.
Bonne fin de soirée...ou de matinée à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous avez tenu votre AG, elle a eu lieu et quels sont les votes ?
On ne "reporte" pas une AG...
Il est toutefois possible de convoquer une nouvelle AG, en respectant le délai légal de 21 jours, pour affiner ou modifier les décisions.
En attendant, les décisions prises hier soir sont applicables (après avoir observé un délai de 2 mois pour éviter toute contestation).

Vous avez voté une délégation au conseil syndical pour négocier un devis ? ou une enveloppe maximale laissant le choix d'une entreprise au CS ?
Cette décision est prise et applicable sauf si une nouvelle AG vote autre chose.

Par coproleclos

Bonjour,

Le fait de devoir attendre deux mois pour appliquer une décision d'AG concerne uniquement les résolutions adoptées aux articles 25 et 26 de la loi de 1965.

"beruno" ne nous a pas précisé à quelle majorité a été soumis le vote.

Bien à vous.

Par beruno

Bonjour yapasdequoi.

Merci pour votre rapide réponse.
Sur 4 copropriétaires, nous étions 2 présents, les autres n'ayant pas pu se présenter pour motif perso.
Les résolutions sont toutes votées sauf 1, sauf :

" L'Assemblée Générale décide de voter un budget pour les travaux d'assainissement avec délégation de pouvoir au Conseil Syndical. Le coût global du budget voté est de Euros TTC et sera réparti entre les copropriétaires suivant la clé de répartition suivante : A (CHARGES COMMUNES GENERALES). Les appels de provisions hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilité suivantes : Euros TTC exigibles le .././....,

Euros TTC exigibles le .././.... Quoiqu'il arrive, et notamment s'il y a retard dans la réalisation des travaux, les dates d'exigibilité resteront celles indiquées ci-dessus."

L'entreprise vient lundi, aussi nous souhaiterions simplement connaître le devis car nous ne savons absolument pas à combien peut se monter ce devis, et il nous paraît plus correct d'avancer dans ce sens. De plus étant le Président, il me semble qu'il s'agit là d'une grosse responsabilité, car même si les membres absents sont au courant, rien ne dit qu'il ne seront plus d'accord ensuite, même si le vote en AG valide la résolution. Je cherche à garder aussi dans mon rôle une entente au sein de la copro, mais dès qu'il est question d'argent, les choses ne sont plus pareilles.

Pour votre info, les 2 membres présents sont les membres du CS, parfaite entente entre tous les membres de la copro, et consultation de tous avant de prendre décision, mais c'est l'AG qui est souveraine. L'AG représentait 359/1000 donc 25.1 possible.

La réunion n'est pas close, est-elle limitée dans le temps? c'est la question que nous nous posons.

Merci encore pour votre retour.

Par yapasdequoi

Extrait de l'article 42 :

"Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article."

il a parlé du 25-1 ...

Dans le cas d'une petite copropriété, des formalités simplifiées sont possibles.

Qui est le syndic ? un pro ? l'un de vous ?

L'AG se termine quand les présents quittent la salle et que le PV est signé. Vous ne pouvez pas la prolonger.

Mais vous pouvez utiliser les dispositions de cet article :

Article 41-12

Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 34

Par dérogation aux dispositions de l'article 17, les décisions, à l'exclusion de celles relatives au vote du budget prévisionnel et à l'approbation des comptes, peuvent être prises à l'unanimité des voix des copropriétaires à l'occasion d'une consultation écrite, sans qu'il y ait lieu de convoquer une assemblée générale. Les copropriétaires peuvent également être consultés au cours d'une réunion.

La consultation est organisée par le syndic, à son initiative ou à la demande d'un copropriétaire.

Lorsqu'un copropriétaire a été consulté par écrit, la décision est formalisée au terme du délai fixé par le syndic pour répondre à la consultation.

Donc si l'entente est bonne, il suffira de valider le devis par écrit.

Par coproleclos

Bonjour,

En complément de ce qui précède, si vous avez au plus 5 lots à usage de logements, ce sont les articles 41-8 à 41-12 de la loi de 1965 qui s'appliquent à votre copro.

La loi est dispo à :

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/[/url]

L'article 41-8 dispose : "Les dispositions de la présente section s'appliquent lorsque le syndicat des copropriétaires comporte au plus cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ou lorsque le budget prévisionnel moyen du syndicat des copropriétaires sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 ?uros."

A voir donc si vous correspondez à ces critères.

Bonne lecture.

Par beruno

Bonsoir à tous.

Je viens d'avoir la réponse du syndic, et je vous en fait part.

Je crois qu'il faut malgré tout être conscient que d'être une très petite copropriété facilite les choses. Il serait probablement difficile d'opérer de la sorte avec une copro de 100 lots.
pour la Loi 65-557 légifrance : merci pour le tuyau coproeclos.

Je vous remercie pour vos retours et vous souhaite un excellent week-end.

Réponse du syndic:

"Je vous confirme qu'il n'y a pas de délai pour clôturer l'AG.

Vous pouvez donc la finaliser en début de semaine prochaine sans problème."

Par yapasdequoi

Alors c'est magnifique. J'espère qu'il n'y a pas de contestataire parmi les copropriétaires...

Parce que pour faire voter un devis il aurait dû être joint à la convocation, ce qui n'est pas le cas ici, même si vous mettez encore 3 semaines pour clore votre AG.