



Assemblée générale

Par verolorene

bonjour ,

l'assemblée générale de la copropriété a lieu le 4 septembre prochain.

dans la convocation , le conseil syndical nous informe qu'il nomme "sapiteur" une ancienne copropriétaire qui est devenue locataire dans cette même résidence .

A savoir,cette personne loue une ancienne loge de gardien qui appartient à toute la copropriété

je voulais savoir s'ils avaient le droit de nommer un sapiteur et si il n'y a pas une notion de conflit d'intérêt au vue de sa position de locataire

dans l'attente de vous lire

bien cordialement

V.LEFEBVRE

Par coproleclos

Bonjour,

Seul votre règlement de copropriété ou l'Etat descriptif de division peut répondre à votre question.

Si la loge du concierge est une partie commune ou un lot à part entière, devrait être inscrit sur un ou ces documents, de même que l'autorité qui nomme le concierge, à savoir l'AG ou le syndic, ou le conseil syndical (CS) seulement dans le cas où il en a reçu mandat. Dans le cas contraire le CS n'a pas à intervenir, à moins que par courtoisie il connaisse un candidat possible ce qui peut être préférable à un/une inconnu(e).

Les deux documents cités plus haut devraient vous avoir été fournis par votre notaire au moment de l'achat de vos biens.

Au cas où la loge soit une partie commune, le revenu de sa location est une recette à partager entre tous les copros au moment de l'approbation des comptes.

Bien à vous.

Par AGeorges

Je ne vois pas bien le rapport.

Qu'entendez-vous exactement par 'sapiteur' ?

Quelques éléments :

- Le Conseil Syndical n'a aucun droit pour 'nommer' qui que ce soit à une fonction spécifique concernant la copropriété, il ne peut que proposer via une résolution, dont le Syndic vérifie la validité, l'opportunité et si elle est proprement documentée, et ensuite, c'est l'AG qui décide.

- Le Conseil Syndical a le droit, dans le cadre d'une étude qu'il mène, de consulter un spécialiste sur un sujet précis, même rémunéré. Mais cela n'a pas à être justifié via l'AG. Cette dernière se limite à voter un budget pour que le CS puisse faire son travail d'étude et de contrôle.

- Si une ancienne loge est louée, elle doit avoir été "dé-logée" et donc privatisée. Ceci implique une modification du RdC et divers actes officiels. L'AG peut alors décider de la louer ou de la vendre. Il s'agit d'un bien commun du Syndicat dont les règles de gestion sont un peu particulières. Le fait que le ou la locataire, à un moment donné, exerce telle ou telle fonction dans le cadre de la copropriété n'a pas grand chose à voir, sauf si cela crée une dépendance par rapport au Syndic.