



Délai pour envoyer un PV d'AG extraordinaire

Par Charles94

Bonjour,

Une première AG a eu lieu dans mon immeuble de 100 appartements (vendus en VEFA) début Mars 2023. Elle a permis d'installer un syndic et un conseil syndical. Je n'avais pas encore signé l'acte d'achat chez le notaire, donc je n'y ai pas assisté.

Une AG extraordinaire a eu lieu dans la copropriété le 27 Septembre 2023 pour évoquer en premier lieu le problème du chauffage. S'y est annexée une pléthore de demandes de travaux individuels plus ou moins justifiées. L'AG a démarré à 18h30 pour se terminer à 00h15. Le déroulement a été très confus (pas de vidéoprojecteur, pas de micro, salle de mauvaise qualité phonique, ...) et le décompte des votes (à main levée + par correspondance) un peu surprenant. Une fois, le président de l'AG comptait nominativement les votes CONTRE et les abstentions, une fois les votes POUR et les abstentions. Le syndic enregistrait au fur et à mesure sur un PC portable.

Depuis cette date, plus de nouvelles de l'AG. Pas de PV (compte-rendu) reçu par courrier, pas de PV sur le site intranet du syndic. Est-ce normal ?

(La convocation et le PV de la première AG figure bien sur le site intranet du syndic. Je les ai récupérés en Juin 2023)

A l'avance, merci pour votre réponse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce n'est pas normal. Le PV aurait dû être notifié dans le courant du mois d'avril. Il faudrait demander des explications au syndic. Il y aurait aussi lieu d'en parler au conseil syndical parce qu'il devrait s'en préoccuper.

Par Charles94

Bonjour,

Je parle d'une AG extraordinaire du 27 Septembre 2023.

La première AG a eu lieu le 01 Mars et son PV a vraisemblablement été diffusé en temps et en heure. Je n'ai appris l'existence de cette AG qu'au mois de Juin 2023.

Je précise que j'ai bien été présent à l'AG extraordinaire du 27/09/2023 et que j'ai participé aux votes.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En copropriété, il n'y a pas d'AG "extraordinaire". Il peut y avoir autant d'AG que nécessaire dans une année selon les besoins.

Avez vous reçu le convocation à cette AG du 27 sept 2023 ?

Y étiez vous présent ?

Avez-vous voté "pour" toutes les résolutions ?

Dans ce cas le PV ne vous sera pas notifié, mais juste envoyé en courrier simple (qui peut se perdre) et/ou mis à disposition sur l'extranet du syndic.

Le PV n'est notifié (courrier RAR) qu'aux absents non représentés et aux opposants.

Ce PV n'a éventuellement pas encore été ratifié par le président, mais c'est anormalement long. Posez lui la question et/ou au syndic.

Le CS aussi doit savoir ce qui se passe et vous répondre.

Par Charles94

Bonjour,

Sur la convocation, c'est appelé "Assemblée générale spéciale". Le Conseil Syndical a appelé cela AG extraordinaire.

Avez vous reçu la convocation à cette AG du 27 sept 2023 ?

Y étiez vous présent ?

OUI. Convocation reçue en LR avec AR. Présent physiquement.

Avez-vous voté "pour" toutes les résolutions ?

NON.

L'AG a été très confuse et longue. J'ai voté OUI à certaines résolutions et NON à d'autres. Il y avait 25 résolutions avec certaines des alinéa a, b, et c. Par contre, je ne me rappelle plus avec certitude de certains votes. Il y a au moins une résolution qui n'a pas été votée.

Dans ce cas le PV ne vous sera pas notifié, mais juste envoyé en courrier simple (qui peut se perdre) et/ou mis à disposition sur l'extranet du syndic.

Il n'y a toujours rien sur le site extranet du syndic. Ni convocation, ni PV.

Par AGeorges

Bonsoir Charles,

Soyons sérieux en ne mélangeant pas les dates et en ne vous redemandant pas ce à quoi vous avez déjà répondu.

Certains Syndics disposent d'un logiciel un peu évolué qui a la capacité de générer et d'imprimer un PV après la clôture de l'AG. Dans ce cas, le 'bureau' reste pour vérifier et corriger le cas échéant, et le PV peut être distribué assez vite.

Mais tous ne sont pas équipés. Le délai couramment admis est entre 8 jours et un mois. Mais AUCUNE punition n'est prévue par la loi si ça traîne. En fait, la seule conséquence serait que le délai de contestation de deux mois ne démarre pas.

Si votre AG a été un peu désordonnée, en faire un compte-rendu précis n'est pas forcément simple. Normalement, le Président de séance doit le signer, et donc, c'est la meilleure source d'information. Demandez-lui !

Pour mémoire, le Conseil syndical n'est pas concerné quand il s'agit d'une AG de type travaux. Il n'y a pas d'élection de conseillers, le CS ne joue pas un rôle particulier pendant l'AG. Par contre, étant chargé de contrôler le travail du Syndic, ils peuvent réagir en cas de non-distribution du PV. Mais rien de plus.

Toujours en principe, les seuls envois en recommandé du PV concernent les absents non représentés et les opposants (votes CONTRE). Ce type d'envoi permet de faire date. s'il se trouve qu'il n'y a eu ni absent ni opposant pour cette AG un peu particulière, alors, il n'y a rien à attendre. Sauf procédure ou résolution invalide, rien ne serait contestable et le Syndic peut prendre son temps pour rendre disponible une copie du PV.