



## Erreur envoi documents AG

-----  
Par Isabeau75

Bonjour

Je suis allée récupérer l'ODJ de l'AG à venir en septembre et je me suis rendue compte que ce sont les documents d'une autre copropriété qui m'ont été transmis.  
L'AG est dans 3,5 semaines.

Est-ce que cela peut être un motif d'annulation d'AG ?

Cordialement

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

L'avez vous signalé pour qu'il envoie le bon rapidement ?

Si le bon ODJ n'arrive pas dans les délais (21 jours), oui, l'AG sera annulable si quelqu'un le demande (action judiciaire), car vous aurez voté sur des résolutions qui n'auront pas été mises à l'ODJ (à moins que ce soit les mêmes pour les 2 copro, ce qui me paraît assez improbable, même si certaines résolutions sont standard et classiques, il y en a toujours des spécifiques à l'immeuble qui ne pourront être votées (ne serait ce que les comptes))

Si le syndic ne peut envoyer le bon ODJ dans les temps, il a tout intérêt à annuler et reporter l'AG (à ses frais bien sûr)

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Oui c'est un motif d'annulation. Avec des frais et des conséquences désagréables pour tous.

Mais il n'est pas trop tard pour obtenir votre convocation, contactez le syndic

-----  
Par yapasdequoi

Dans un autre message vous critiquez la rédaction de l'ordre du jour.  
Vous avez donc bien reçu la convocation ?

-----  
Par Isabeau755

Bonjour,

N'ayant pas réussi à me connecter avec mon compte habituel, j'ai dû recréer un compte.

J'ai bien reçu l'ordre du jour ainsi que les projets de résolutions. Une partie des documents transmis porte sur ma copropriété, mais les éléments relatifs aux comptes correspondent à une autre copropriété située dans une autre ville.

Par ailleurs, je m'interroge sur la validité de l'assemblée générale, car certaines résolutions sont rédigées de manière peu neutre, ciblant directement un copropriétaire. Cela nuit à l'objectivité attendue dans ce type de document et pourrait justifier une reformulation.

Et les documents justifiant certaines de ces résolutions sont partiales avec des termes tels que "vendetta". Je ne peux

pas expliciter ici l'affaire dont il est question. Ce dont je suis sûre c'est que ce voisin est le bouc émissaire, d'un autre copro (avec avocat le soutenant) qui s'en prend à une personne qui n'a pas les moyens comme lui de se payer un avocat. Et les autres laissent faire car ils ont peur. C'est le genre de gars qui se rend en RDV syndic avec son cabinet d'avocat. Donc tout le monde à peur.

Merci à tous pour vos retours cela m'aide beaucoup à préparer mon intervention. je suis choquée par ces manières de faire et je souhaite bien le dire.

-----  
Par yapasdequoi

Évitez de poster plusieurs fois les mêmes problèmes.

Sur le plan légal, vous avez reçu la convocation, dans le délai requis.

Les pièces jointes sont erronées, ce qui ne permettra pas aux votants de se prononcer. C'est ballot !

Il faudra donc une nouvelle AG (aux frais du syndic qui a fait l'erreur) afin de voter sur l'approbation des comptes.

-----  
Par yapasdequoi

Vous aviez pourtant posté les 2 demandes sous le pseudo Isabeau55, et maintenant vous répondez aux 2 avec le pseudo Isabeau555.

Choisissez et évitez de multiplier.

-----  
Par Urbicande75

Domage pour les comptes ... méfiez vous si le syndic essaye de faire voter quand même voire en fournissant une copie du bon relevé aux présents le jour de l'AG ...

Il faut distinguer les motifs qui peuvent entraîner l'annulation totale de l'AG, des motifs qui ne sont susceptibles d'entraîner que la nullité de résolutions, ce n'est pas du tout ou rien. Généralement une cause de nullité qui ne concerne qu'une résolution ne pourra annuler que celle-ci.

Une résolution doit être claire, mais pas forcément neutre. Tout dépend aussi de son origine : elle peut venir du syndic (elle sera généralement plutôt neutre) ; elle peut venir du CS (elle pourra être assortie de commentaires) ; voire elle peut venir d'un copropriétaire qui l'a demandée (et alors là, à moins d'être insultant, il n'y a aucun caractère neutre).

Parfois, on peut trouver des résolutions dites "sans vote" qui sont des points sur la vie de l'immeuble etc ...

On ne connaît pas le détail du problème de "vendetta", mais si c'est un problème privatif entre copro, à moins que cela ait des incidences sur le général, il n'y a pas lieu que ce soit dans un ODJ d'AG. Le syndicat ne doit voter que sur des décisions qui le concernent.

L'AG n'est pas un lieu de règlement de comptes personnels.

-----  
Par Isabeau755

Re-bonjour

J'ai rencontré un problème technique avec mon compte initial, ce qui m'a contraint à en recréer un pour pouvoir répondre. Il ne s'agit en aucun cas d'une volonté de multiplier les identités, mais simplement d'une solution temporaire face à un souci de connexion.

Pour précision, les deux questions que j'ai posées sont distinctes : l'une porte sur le rôle du secrétaire d'AG dans la reformulation des résolutions, l'autre sur la validité de l'AG en l'absence de transmission des documents comptables.

Il ne s'agit donc pas de doublons, mais de sujets complémentaires qui méritent chacun une réponse spécifique.

Merci aux personnes ayant apporté leur réponse en ayant pris le temps de les lire.

-----  
Par Isabeau755

Le problème vendetta est effectivement un différent privé entre 2 copros.

En revanche, concernant ces 2 mêmes copro. il y a eu la démolition de la construction d'un barbecue dans la cour. Donc cela concerne tout le monde.

-----  
Par Isabeau755

Autre chose, hier soir en voulant vérifier le lieu de l'AG, j'ai vu que sur l'ODJ il y a une date (environ dans 3,5 semaines) mais pas de lieu. Par contre sur les documents de convocation et de vote par correspondance la date n'est pas la même (dans 2 semaines)

Ca commence à faire beaucoup d'erreur

-----  
Par yapasdequoi

En effet il y a des erreurs.  
Que fait le conseil syndical ?  
Vous pouvez contacter le syndic pour qu'il vous confirme le lieu et la date.

Si pour ces erreurs un copropriétaire ne peut y participer, il pourra faire annuler l'AG via l'article 42. Toutefois ce n'est que partie remise, puisque une fois annulée, il faudra bien la refaire.

Que fait le conseil syndical (bis)  
que fait le conseil syndical (ter)  
Etc

-----  
Par Isabeau755

Cela va de soi que j'ai demandé confirmation de la date. Pas de réponse pour le moment

-----  
Par Urbicande75

Cela dit, parfois, quand l'enjeu est important et qu'on a l'intention de demander l'annulation, il vaut mieux ne rien demander et laisser l'erreur se faire...