



Report d'Assemblée Générale

Par Anchaba

Bonjour,

Dans le cadre d'une copropriété, le 14 février a été adressée la convocation pour l'AG du 13 Mars. Le délai des « 21 jours » est respecté.

Dans le détail de l'ordre du jour, plusieurs points posent question :

1- La vérification du numéro de la carte pro du Syndic sur [url=Recherche d'une carte d'agent Immobilier | CCI - Chambre de commerce et d'industrie (www.cci.fr)]Recherche d'une carte d'agent Immobilier | CCI - Chambre de commerce et d'industrie (www.cci.fr[/url] « O Résultat trouvé ».

2- Pour les élections des 5 membres du conseil syndical:

a- Renouvellement de Madame A.Z. sur le portail officiel du syndic, il est précisé que c'est Monsieur A.Z. même nom et le même lot. Il ne s'agit donc pas d'un renouvellement mais d'une élection, la femme succédant à son mari.

b- Renouvellement de Madame B.Y celle-ci n'était pas dans le précédent conseil. Il ne peut pas s'agir d'un renouvellement.

De plus Madame B.Y. n'apparaît pas dans la liste des copropriétaires. Aucune personne avec ce même nom de famille n'est répertoriée. La compagne/concubine peut-elle, avec un mandat du copropriétaire, siéger au C.S. ou le statut de copropriétaire est-il obligatoire pour faire partie de cette organisation ?

c- Renouvellement de Monsieur C.W. lui était bien membre pendant le dernier exercice

3- Dans la fiche de « Pouvoir » joint à la convocation il y a une erreur de terminologie. Il est écrit « mandat » au lieu de « mandant ». Le syndic a reconnu l'erreur et doit me faire parvenir un document avec la mention corrigée.

4- Dans la fiche d'information sur les prix et prestations proposées, la durée de la mission est de 1 an et 18 jours. La durée stricte d'un an est-elle obligatoire et se calcule-t-elle de date à date ou est-il possible d'admettre ces 18 jours supplémentaires ?

Un report de date d'Assemblée Générale est-il possible et ces « anomalies » permettent-elles de justifier une telle demande ?

Merci de vos précisions.

Bonne journée.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndic n'est pas un agent immobilier. Il y a quatre cartes professionnelles :

- Transactions sur immeubles et fonds de commerce,
- Gestion immobilière,
- Syndic de copropriété,
- Marchand de listes.

Vous n'avez peut-être pas bien cherché.

Quoiqu'il en soit, mettre à l'ordre du jour de l'assemblée la question « vérification du numéro de la carte pro du Syndic » est inapproprié.

Vous pouvez parfaitement vérifier auprès de la CCI si le syndic a une carte professionnelle sans attendre l'assemblée. Soit il en a une et il n'y a pas de problème, soit il n'en a pas et son mandat est nul et alors il faut réagir autrement qu'en inscrivant une telle question à l'ordre du jour. Une assemblée convoquée par un syndic sans mandat est nulle.

Renouvellement de Madame A.Z. sur le portail officiel du syndic, il est précisé que c'est Monsieur A.Z. même nom et le même lot. Il ne s'agit donc pas d'un renouvellement mais d'une élection, la femme succédant à son mari.

Et sur le PV de l'assemblée ayant désigné M ou Mme, qu'est-il indiqué ? M ou Mme ? Peut-être Mme se propose-t-elle

alors qu'actuellement c'est son mari qui siège au conseil syndical. En fait, peu importe. Renouvellement du mandat d'un membre quittant ou nouvelle élection, cela n'a aucune importance. Mme se présente, les copropriétaires voteront pour ou contre Mme. C'est tout.

Madame B.Y : idem. Elle se présente et les copropriétaires voteront pour ou contre elle. Si Mme B n'est pas elle-même copropriétaire, il peut y avoir lieu de vérifier si elle a qualité pour être désignée au conseil syndical conformément aux dispositions du neuvième alinéa de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Il est écrit « mandat » au lieu de « mandant : c'est ce qu'on appelle une erreur matérielle sans conséquence. Tout le monde a compris et rectifié.

la durée de la mission est de 1 an et 18 jours. C'est farfelu mais pourquoi pas ? Il faudra veiller à ce que la rédaction du PV de l'assemblée soit cohérente : le mandat doit être donné de date à date et la durée mentionnée doit correspondre aux dates. Généralement on donne un mandat de quinze voire dix-huit mois par sécurité.

Il n'y a aucune raison de demander un report de l'assemblée. De la rigueur ne peut pas nuire mais chipoter sur des choses sans importance ne sert à rien.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a aucun motif sérieux pour annuler ou reporter cette AG. Les fautes de frappes ou terminologie signalées n'ont pas de conséquences.

Votre syndic est-il un cabinet immobilier qui a pignon sur rue ? ou bien un indépendant ? Il est votre syndic depuis longtemps ou c'est un nouveau candidat ?

Par Anchaba

Bonjour,

Merci à tous les deux de vos réponses.

Nihilscio

Pour la vérification du numéro de syndic, j'ai suivi les indications données sur le site de la CCI. Après plusieurs saisies j'obtiens toujours le même résultat. Je vais donc interroger directement.

Merci pour le renvoi à l'article 21 et je ai donc demander au syndic si les vérifications ont bien été faites.

En ce qui concerne la faute de plume "mandat -/ mandant" vous écrivez Tout le monde a compris et rectifié.. Je ne suis pas certain car j'avais déjà signalé au syndic cette erreur en 2023 !

yapasdequoi

Le syndic est un professionnel départemental de l'immobilier, avec plusieurs entités exerçant les métiers de syndic - agents immobiliers - gestionnaires d'immeubles.

Son bureau principal est dans une métropole de province et ses filiales dans une ville de la côte et l'autre en campagne à 30 KM de la métropole. Environ une quinzaine d'employés.

Le syndic est à la fois ancien et nouveau. Jusqu'en 2023 il intervenait pour le compte d'un autre syndic et depuis le début 2023 il a racheté les parts du syndic titulaire et est "seul maître à bord".

Bonne Journée

Par Rambotte

Bonjour.

Je ne suis pas certain car j'avais déjà signalé au syndic cette erreur en 2023 !

Et alors ?

Le syndic possède un modèle de document pour le pouvoir, et il n'a jamais corrigé la faute d'orthographe sur son modèle, c'est tout.

Le mandat étant le contrat, il est bien évident que le "mandat" ne peut pas signer le pouvoir, et que c'est le mandant, une personne, qui doit signer qu'il donne pouvoir à untel. Il ne s'agit que d'une erreur matérielle dans le pouvoir, sans

aucune conséquence. Pour préciser la réponse de Nihilisco : toute personne de bonne foi aura compris et rectifié la coquille.

Par Anchaba

Bonjour

Nihilisco

Vous pouvez parfaitement vérifier auprès de la CCI si le syndic a une carte professionnelle
D'un entretien téléphonique avec une CCI, il ressort que sur le questionnaire utilisé, il ne faut compléter qu'une case pour que le résultat de la recherche s'affiche correctement.
J'ai donc renseigné que la case "nom de la société" et j'obtiens le résultat souhaité.
L'interlocuteur de la CCI m'a précisé que ce questionnaire manquait de clarté pour les utilisateurs.
Bonne journée.

Par Nihilisco

J'ai donc renseigné que la case "nom de la société" et j'obtiens le résultat souhaité.
Oui, lequel ? Finalement, votre syndic a-t-il la carte professionnelle syndic de copropriété ?

Par Anchaba

Nihilisco

votre syndic a-t-il la carte professionnelle syndic de copropriété

Oui et à son nom. Je craignais que le changement des parts sociales de sa société n'ait pas été enregistré au niveau des certaines immatriculations.

Par Nihilisco

Eh bien voilà, la baudruche est dégonflée.