Résolution AG qui regroupe obligation et facultatif

Par FrancoiseLM

Bonjour,

La copropriété où je réside a reçu une injonction de ravaler la façade côté rue (l'immeuble a une autre façade côté cour qui n'est concernée par aucune obligation).
Lors de la précédente AG les copropriétaires avaient voté une mission pour faire faire une étude du ravalement des deux façades à un architecte.
Cette année il faut donc voter la réalisation des travaux.
Le syndic met dans une seule et même résolution le vote pour les deux façades. J'ai essayé de demander à ce que le vote soit séparé mais cela a été refusé par le syndic car le conseil syndical refuse.
Cette rédaction rend impossible de voter uniquement pour les travaux obligatoires.

Ce type de rédaction est-il légalement recevable?
Si non, sur quelle base juridique puis-je contraindre le syndic à séparer le vote pour la façade faisant l'objet d'une injonction et l'autre façade?

Bonne soirée,

Françoise

Par yapasdequoi

Bonjour,

En plus ces travaux se votent à une majorité différente.
Y a-t-il un devis séparé selon chaque façade ?
Dans ce cas le président de l'AG peut différencier les votes.

Mais si vous ne pouvez pas faire entendre raison au syndic lors de la préparation de la convocation... Il ne vous reste plus qu'à voter contre cette résolution et la faire annuler via l'article 42.
Attention : c'est dans un délai de 2 mois après notification du PV et avec avocat obligatoire.

Mais on peut mener l'âne à la rivière, on ne peut pas l'obliger à boire.

Par Isadore

Bonjour,

S'il est encore temps, vous pouvez soumettre vos propres projets de résolution. Vous prendrez la parole avant le premier vote pour expliquer la différence entre les trois résolutions.

Par yapasdequoi

Les résolutions doivent être accompagnées du devis qui correspond. S'il n'y a qu'un seul devis global, il faut demander qu'il soit détaillé par façade.

Par isernon

bonjour,

si l'A.G. a voté dans une A.G. précédente une résolution pour une étude du ravalement des deux façades, on peut penser qu'une majorité de copropriétaires voulaient refaire le ravalement sur les façades.

en règle générale, le ravalement des façades d'un immeuble comprend toutes les façades car c'est généralement une économie de faire tout le ravalement en même temps.

comme cela a déjà été indiqué, lorsque de la discussion relative à cette résolution, vous pourrez expliquer votre position.

mais il n'y a rien d'illégal dans ce projet de résolution de ravalement des 2 façades.

salutaitons