



Copropriété et clim individuelle

Par Dame18

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une copro de 10 logements, et présidente du Conseil Syndical.
C'est mon 1er achat, je suis la seule propriétaire-occupante, les 9 autres ont acheté sur plan pour investir et n'ont même pas visité la résidence.
Nous avons un syndic pro.

Je souhaite faire installer une clim avant l'été prochain.
Le bloc extérieur, posé au sol, donnerait soit dans mon jardin privatif soit sur le parking de la résidence.

Nous avons l'AG de copro lundi (personne n'y est jamais sauf moi et un autre copropriétaire en visio), j'ai demandé au syndic si nous pouvions soumettre la question de cette clim à l'AG : m'a répondu que trop tard car convocations envoyées.

- > est-ce que j'ai quand même possibilité d'ajouter ce sujet à l'odj au moment de l'AG ?
- > est-ce que je peux demander l'accord des autres copropriétaires hors AG ?
- > il y a t'il moyen de leur soumettre la demande avant l'été prochain ?

En sachant que? cela fait 2 ans que nous demandons la tenue de l'AG avant l'été à la clôture des comptes mais que le syndic trouve toujours des raisons de repousser l'échéance? donc ça pousserait à septembre 2024..

?

Grand merci pour vos éclairages,

Elsa

Par isernon

bonjour,

le projet de résolution doit être envoyé au syndic suffisamment à l'avance, pour qu'elle soit inscrite à l'ordre du jour de la A.G. dont la convocation doit parvenir aux copropriétaires 21 jours avant la date de l'A.G.

- non, l'A.G. ne peut se prononcer que sur les résolutions inscrites à l'ordre du jour de votre A.G.
- non, il faut passer par une A.G. avec établissement d'un P.V..
- oui, comme copropriétaire, vous pouvez demander un A.G. avec votre résolution, A.G. dont les frais seront à votre charge

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les textes de référence :

Article 17-1 AA

Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

Article 8-1

Création Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 9

La demande faite par un ou plusieurs copropriétaires de convoquer une assemblée générale à leurs frais, en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, est notifiée au syndic et précise la ou les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Elle est accompagnée d'un projet de résolution pour chaque question et comporte, le cas échéant, les documents requis au deuxième alinéa de l'article 10 et au 3° du I de l'article 11.

()

Dans les quinze jours qui suivent la notification mentionnée au premier alinéa, le syndic informe le ou les copropriétaires demandeurs des frais prévisionnels et de ses honoraires.

Il convoque l'assemblée générale qui se tient dans le délai de quarante-cinq jours suivant le paiement de ces frais et honoraires.

Par Dame18

Grand merci à tous les deux pour la rapidité et la précision de vos réponses !
Excellente journée !