Logiciel ICS et fausses majorité

Par Lolodu13

Bonjour

Le syndic a fait plusieurs fautes de majorité sur des décisions assez importantes.
La majorit 26, par exemple, demande 2/3 de copro en voix et majorité en nombres pas atteintes. Y a t il des bloquages informatiques, si oui, obligatoires ou bien, c est faisable manuellement?
Il me semble qu il devrait qd meme y avoir un message d alerte.Les PV (générés ICS) disent "adoptés" pourtant. SUr le haut de la résolution pourtant, l article 26 est mentionné.

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndic a fait plusieurs fautes sur des des décisions assez importantes ?
Sauf que ce n'est pas le syndic qui prend les décisions mais l'assemblé générale qui ne doit pas être présidée par le syndic.

Je suis allergique aux sigles et je ne sais pas ce qu'est ICS.

Le syndic peut employer tous les moyens à sa disposition pour rédiger convocations et procès verbaux. S'il est rétif aux techniques modernes, il peut tout faire à la main en employant une plume d'oie. C'est sans incidence. Seul compte le résultat.

Concrètement quel est le problème ? Quel est le texte exact de la résolution adoptée par l'assemblée générale ?

Par Rambotte

Bonjour.

Je suis allergiques aux sigles et je ne sais pas ce qu'est ICS.
Par le titre, on comprend que c'est un logiciel (utilisé par le syndic).

Mais est-ce vraiment le logiciel qui, lors de la rédaction sous forme numérique du procès-verbal, calcule, ou simplement vérifie, l'approbation ou le rejet d'une résolution en fonction de sa majorité requise, des tantièmes des copropriétaires, des présents, représentés et absents, et des votes pour, contre et abstention des copropriétaires ? Je n'en suis pas convaincu.

Par Lolodu13

ICS est un logiciel. EN meme temps, si on ne connait pas bien le fonctionnement, on ne peut pas comprendre ma question et encore moins répondre, donc je limite qqpart volontairement l'audience.
ICS est donc utilisé pour générer le PV (format pdf apriori). C est donc écrit "résolution adoptée", etc. Il est possible de rentrer manuellement les votes et se tromper, donc ICS générera un pdf faux, ce qui est normal. Par contre, ma question: si on rentre manuellement X personne votent contre, X votentn pour, etc..alors je vois mal comment ICS pourrait générer un PDF disant "résolution adoptée aux 2/3" (par exemple) alors que le chiffre est 1000/5000. Ma question: est-il possible d avoir un probleme de paramétrage? OU est-ce forcé manuellement?

Par Jet

Bonjour,
Le problème c'est que le syndic ne peut être que secrétaire d'une assemblée générale et ce n'est pas lui qui décompte les votes mais le président de séance, épaulé par le ou les scrutateurs, qui annonce le résultat des votes et si la résolution est adoptée ou pas ; le syndic ne fait que retranscrire ce qu'annonce le président et pas autre chose à moins qu'à la demande ou après autorisation de ce dernier il ajoute des observations éventuelles et/ou la résolution amendée.
Donc exit le fameux logiciel ICS lors d'une AG sauf pour retranscrire l'intitulé originel de la résolution.
BC.

Par Nihilscio

si on ne connait pas bien le fonctionnement, on ne peut pas comprendre ma question
Il ne s'agit donc pas de droit mais du mode d'emploi d'un logiciel. Votre question n'est pas posée sur le forum adéquat. Je ne sais pas s'il y en a un.

En visitant le site de l'éditeur du logiciel, je vois qu'il propose des formations d'une durée de trois heures pour un prix de 290 ? hors taxes à destination des utilisateurs.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un logiciel peut aider à calculer les majorités, de même qu'une calculette ou encore un boulier.
Si les données entrées sont fausses, le résultat sera faux... et ce n'est pas la faute du logiciel, mais de l'humain qui les a introduites.

Et comme déjà dit, le président et ses assesseurs doivent vérifier, parfois c'est évident, parfois c'est serré et mérite recomptage.

L'article 26 de la loi 65-557 prévoit :
la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix

Si le PV vous parait inexact pour erreur de calcul, il est possible de le signaler au président de l'AG qui pourra recompter et éventuellement faire publier un erratum par le syndic.

Si rien ne se passe, il vous reste à contester au tribunal selon l'article 42 (avocat obligatoire)
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes.

Par Jet

Re,
Avec une pratique courante d'Excel il est possible de créer un programme VBA ([url=https://www.youtube.com/watch?v=sYgHG_uJ2Pw]https://www.youtube.com/watch?v=sYgHG_uJ2Pw[/url]), au niveau du conseil syndical, permettant, au vu d'une majorité affichée, de décompter nominativement les votes de chaque copropriétaire et d'avoir le résultat et éventuellement en fonction des présents, représentés ou ayant voté par correspondance d'activer les passerelles 25-1 et 26-1 donnant lieu à un second vote et non pas deuxième, à la majorité inférieure.

Par yapasdequoi

Selon l'article 17 du décret 67-223 :
Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Il est donc possible a posteriori de reconstituer les votes et de refaire le calcul de majorité avec un simple crayon et papier (et quelques connaissances mathématiques du niveau CM1).

Le conseil syndical peut aussi effectuer en séance un calcul parallèle à celui du syndic (et son logiciel), c'est une sage

précaution en cas de sujet litigieux.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce une copropriété où le syndic joue dans les faits le rôle de président et de secrétaire de séance et s'occupe seul de décomper les votes, les assesseurs et le président se contentant de signer le PV sans rien contrôler (voire en le signant d'avance) ?

Par Nihilscio

Un logiciel peut aider à calculer les majorités, de même qu'une calculette ou encore un boulier.
Je fais une digression hors sujet.

Un jour, de passage au Japon, j'y envoyai quelques cartes postales. Pour acheter mes timbres je me rendis dans un bureau de poste. La personne à qui je m'adressai fit l'addition au moyen d'une calculette puis la refit au moyen d'un boulier. Elle ne mit pas plus de temps avec le boulier qu'avec la calculette.

Le boulier est un instrument très efficace mais nécessite bien sûr un certain apprentissage.

Au dix-septième siècle, Blaise Pascal mit au point une machine à calculer dans le but d'augmenter la productivité des employés de son père en charge de travaux de comptabilité. Cette machine ne fut en pratique jamais utilisée. En Chine et dans les pays sinisés, le boulier, aussi efficace que la machine de Pascal, était d'emploi courant depuis des siècles.