



Question sur assemblée générale approbation des comptes

Par Rebecca

Bonsoir

J aurais une question. Nous avons signé mon mari et moi un compromis de vente en avril 2021. On a reçu un pouvoir pour participer à la prochaine Assemblée générale.

L'un des votes attendu est l'approbation des comptes de 2020 or comme nous n'avons pas possibilité de vérifier ses informations.

Je ne sais pas comment voter pour/contre ou abstention. Pourriez-vous nous orienter ?

Merci à vous.

Cordialement.

Par ESP

Bonjour

La vente n'est pas réitérée, vous ne devriez pas être convoqués, mais le propriétaire actuel, qui est redevable aussi des appels de fonds jusqu'à la signature définitive.

Par Rebecca

Bonsoir

Je vous remercie pour votre retour. C'est très gentil ESP.

Bien à vous.

Par AGeorges

Bonsoir Rebecca,

Il n'est pas impossible que vous puissiez assister à la prochaine AG, c'est juste improbable. Que vous ayez vraiment à voter l'est encore plus (improbable).

Quelques éléments :

- la prochaine AG sera probablement par correspondance. Dans ce cas, les 'pouvoirs' usuels n'existent pas ou ne peuvent pas être exercés/utilisés.

- Dans ce mode, le vote se fera via un "formulaire de vote" qui a été adressé au copropriétaire 'au moment' de l'émission de la convocation. Vous ne l'avez sans doute pas reçu, donc vous ne pourrez pas voter.

- Si jamais votre AG avait lieu en visioconférence, c'est à peu près comme au-dessus car il faudra vous faire identifier correctement et je serais surpris que les éléments en soient fournis dans le "pouvoir"

- Enfin, si votre AG a lieu en présentiel (peu de copropriétaires dans une grande salle privée ...), alors, il faut bien sûr que vous sachiez où et quand, et la règle est de demander à votre vendeur ce qu'il faudra voter puisque, n'ayant pas reçu la convocation, vous ne disposez d'aucun élément pour décider. Ce qui ne vous empêchera pas d'avoir votre propre avis.

Par Rebecca

Bonsoir AGeorges,

Merci pour votre retour très précis.

Effectivement l'AG à lieu en visioconférence.

Par contre le vendeur nous a adressé par lettre recommandée les documents suivants;
Le formulaire de vote par correspondance.

Le pouvoir

Les questions soumises à la délibération de l'assemblée générale approbation avec le vote pour contre ou abstention ainsi que les résolutions et les comptes.

la problématique c'est que n'ayant aucune facture pour confirmer la somme qui figure dans les comptes, j'avoue être un peu perdu.

Merci en tout cas pour vos conseils c'est vraiment agréable d'être aidé.

Cordialement.

Par AGeorges

Hello Rebaecca,

Vous pouvez demander un RV à votre Syndic pour consulter les factures. Il ne peut pas refuser (mais limite en général la plage). Vous pouvez aussi vous rapprocher du Conseil Syndical qui a eu accès (normalement) à tous les documents de gestion et peut donc vous renseigner.

Si vous répondez par correspondance, vous pouvez :

- ne pas participer à la visioconférence,
- participer à la VC, et dans ce cas, votre vote par correspondance sera annulé.

Attention à ce que le Syndic soit bien prévenu, sinon, votre bulletin de vote pourrait être traité comme 'inconnu'.

Pour une VC, la loi impose que vous soyez clairement identifiée comme copropriétaire ...

Par Rebecca

Bonjour AGeorges

Merci pour vos conseils c'est très clair.
Je vais demander un rendez-vous.

Bien à vous. Très bonne journée.