



Questions sur AGE

Par Marc0689

Bonjour,

Immeuble 5 étages (2 copropriétaires par étages + 2 sous sols de caves et parkings).

Ascenseur immobilisé car la carte mémoire serait HS et ne se ferait plus.

AGE organisée de suite par le syndic pour le 11/09 mais avec :

1) Délai 21 jours non respecté :

* 1ères convocations reçues le 02/09 mais fausses (des personnes convoquées à tort + des calculs de quotes-parts faux)

* 2èmes convocations reçues le 04/09

2) Une seule entreprise en devis, celle qui fait l'entretien avec 2 devis de modernisation :

* changement système électronique pour 26000?

* changement système électronique + look cabine...pour 36000?

Aucune mise en concurrence alors que nous avons voté une concurrence pour tous les travaux > 3000?.

Vos avis SVP ?

Merci beaucoup.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En copropriété, il n'y a pas d'AGE, c'est simplement une AG.

Dans votre cas, il s'agit de travaux d'urgence, donc le délai de 21 jours n'est pas imposé.

cf décret 67-223 article 9

"Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long. "

Concernant la mise en concurrence, la loi n'impose pas de procédure détaillée. D'autre part le syndic n'a sans doute eu de réponse que de cette entreprise (en plein été) qui est déjà en contrat d'entretien, les autres entreprises ne sont pas obligées de fournir un devis.

Ou alors le choix a déjà été fait en amont sur le meilleur devis à valider en AG.

Que fait votre conseil syndical ?