



Convocation de la première réunion d'un conseil Syndical

Par Af55

Bonjour
Nous venons d'acquérir un logement dans une nouvelle copropriété.

A notre grande surprise, un des copropriétaires rencontré le jour-même de la livraison des appartements, nous informe qu'une réunion du conseil syndical des copropriétaires a déjà eu lieu et qu'il n'y avait que 3 copropriétaires présents. Il a été désigné en tant que président dudit conseil.

Notre souci est de comprendre plusieurs points :

- nous n'avons jamais reçu de convocation, ni par voie postale ni par mail
- la réunion a eu lieu 48 heures avant la livraison des appartements (c'est à dire que TOUS les logements ont été livrés 48 heures après cette assemblée)
- quels sont les dispositions légales afférentes à convocation du conseil syndical (sauf erreur de notre part, nous n'avons rien trouvé de tangible dans la loi de 1965)

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les membres du conseil syndical sont élus par un vote en AG (article 21 de la loi 65-557).
A défaut d'avoir été élus, ils ne forment pas de "conseil syndical" et donc c'est seulement une réunion informelle d'un certain nombre de copropriétaires.
Et ce "président" n'a aucun pouvoir.

Bref ne vous laissez pas impressionner et préparez plutôt votre participation à la première AG qui désignera légalement le CS et aussi le syndic.
Ne votez surtout pas pour un mandat de 3 ans au syndic désigné par le promoteur

Par JANO

Bonjour,

Je rajoute vs les informations de yapasdequoi , présentez vous au CS , c'est toujours intéressant de voir le fonctionnement d'une copro , surtout dès le début.

C'est très formateur et peu de monde se bouscule au portillon, sauf si des intérêts "particuliers"

Comme votre résidence est neuve (me semble t-il), essayer d'avoir en visibilité le PV de réception et de livraison des parties communes.

Perso : Je suis Président de notre CS (personne ne souhaite le faire) , et j'ai "découvert" des "perles" au travers de ces documents, notamment pour notre toiture végétalisée, jamais "réceptionnée" . De l'inertie pour avoir les documents, mais on arrive avec de la persévérance.....

Par yapasdequoi

Excellent conseil de JANO.
Documentez vous sur les textes applicables, il existe aussi des guides ou encore des associations pour vous y aider.

Par janus2

- nous n'avons jamais reçu de convocation, ni par voie postale ni par mail

Bonjour,
Pourquoi voudriez-vous être convoqué à une réunion du conseil syndical ? Y avez-vous été élu ?

Par yapasdequoi

D'autant plus que rien ne permet d'affirmer que ce conseil syndical a été régulièrement élu...