



Mandataires et le règle de maximum 10%

Par Bamsen

Bonjour,

Notre copropriété est constituée de 5 immeubles. Lors de la dernière AG il y a eu vote au sujet du seul immeuble où j'habite.

5 copropriétaires, donc moi-même ayant voté CONTRE le projet proposé, ces 5 coprops représentant un total de 4.024 tantièmes.

2 mandataires, représentant 4 coprops ayant voté POUR, avec un total de 4.283 tantièmes.

Le syndic a conclu que les POUR l'ont gagné.

Moi, je dis non, parce que les 2 mandataires représentaient respectivement 30,9 et 20,7% des tantièmes de l'immeuble, donc largement au-dessus des 10% permis à un mandataire.

Le syndic dit: du moment que la somme des tantièmes des pouvoirs n'excède pas 10% des tantièmes GLOBEAUX de la copropriété, les votes des mandataires pour mon immeuble sont valables.

Mon point de vue: ce n'est pas notre copropriété dans son ensemble qui a voté, mais seulement mon immeuble et dans ce cas il faut calculer le pourcentage des votes des mandataires par rapport aux tantièmes de l'immeuble uniquement.

Qui a raison, notre syndic ou moi ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 65-557 indique (article 22)

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

Le plafond est de 3 pouvoirs, et le 10% n'entre en considération que s'il reçoit plus de 3 pouvoirs.

Le syndic a raison.

Par Bamsen

Domage ! Mais un grand Merci quand même et pour avoir répondu si vite.

Bonne soirée

Par Bamsen

Re-bonjour,

J'ai parlé avec un autre copropriétaire et je pense qu'il a un point quand il dit: votre réponse est trop générale, parce que ce que nous cherchons est plus simple:

Nous cherchons uniquement à savoir si, lors d'un vote d'un seul immeuble, des mandataires (non-copropriétaires) ont le droit de représenter plus que 10% des tantièmes de CET immeuble. Oui ou non.

(Les deux mandataires en question ne représentaient pas plus que 2 copropriétaires chacun dans le dit immeuble, donc inutile de parler ici de l'aspect de 3 pouvoirs ou plus et de l'ensemble de la copropriété avec ces 5 immeubles).

Merci d'avance encore une fois.

Par yapasdequoi

réponse simple : oui ils ont le droit.

Par Bamsen

Merci mille fois; maintenant c'est ultra-claire, même pour moi.
Bonne soirée