



Pouvoirs et copropriétaires absents

Par Tiplume

Bonjour,
Je suis syndic bénévole d'une petite copropriété de 5 propriétaires.
Ils m'ont annoncé qu'ils ne seraient pas présents à la prochaine AG MAIS qu'ils me donnaient TOUS leur pouvoir.
Je serai donc tout seul présent à l'AG.
Aucun projet n'est en cours, juste la présentation des comptes de l'année et les prévisions.
Cette AG sera-t-elle valable?
Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
article 22 de la loi 89-462
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.

Vous ne pouvez pas non plus être seul puisque
"Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :
1° Le syndic, ..."

Donc invitez les à voter par correspondance et à ce qu'au moins un d'eux soit physiquement représenté par un proche/ami/etc.

Par coprolectos

Bonjour,

Prenez connaissance de ces textes légaux qui concerneraient votre copro : loi articles 41-8 et suivant :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGISCTA000039301975]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGISCTA00039301975[/url]

Il est exact qu'il faut être au moins 2 pour qu'une AG soit valable juridiquement.

Vous lirez que dans votre cas une AG n'est pas obligatoire.

Bonne lecture de TOUS les articles.

Par yapasdequoi

Article 41-12
Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 34
Par dérogation aux dispositions de l'article 17, les décisions, à l'exclusion de celles relatives au vote du budget prévisionnel et à l'approbation des comptes, peuvent être prises à l'unanimité des voix des copropriétaires à l'occasion d'une consultation écrite, sans qu'il y ait lieu de convoquer une assemblée générale. Les copropriétaires peuvent également être consultés au cours d'une réunion.

Pour l'approbation des comptes, il FAUT une AG, et donc être au moins 2 présents ou représentés.