



PV d'une Assemblée Générale de Copro

Par Anchaba

Bonjour,

Sur le PV de l'AG, il est indiqué au paragraphe « Election au Poste de Scrutateur » :

« Madame Gaston (**) est candidate au poste de scrutateur

a- Votent Pour : 4500 / 4500 tantièmes exprimés (Total Tantièmes 10000) (2500 en présentiel ou par procuration, 2000 tantièmes votant par correspondance)

b- Votent Contre : Néant

c- Abstention : Néant

Monsieur Lagaffe (**) est élu scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées »

Fin de citation

** pseudo

Il semblerait que Mme Gaston non référencée dans les copropriétaires ait eu les pouvoirs de Mr Lagaffe. Est-ce suffisant pour que le seul nom Lagaffe figure en tant que scrutateur.

Par ailleurs c'est Madame Gaston qui a bien paraphé le procès-verbal et sur la dernière page c'est son nom qui est inscrit.

Dans la liste des présents, il est indiqué Monsieur Lagaffe alors qu'il était absent !!

Dans la liste des représentés ne figure pas non plus le nom de Lagaffe !

Est-ce une fraude ou une faute de plume insignifiante .

Merci de vos précisions

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'ayant pas voté contre, vous ne pouvez pas faire annuler l'AG ni cette résolution.

Cette personne élue scrutateur a mal relu le PV (ce qui est quand même dommage).

vous pouvez demander à consulter la liste de présence qui doit indiquer les pouvoirs.

Dans l'absolu, je ne vois pas de préjudice suite à cette formulation, d'autant plus que le poste de scrutateur a peu de possibilités de commettre une fraude.

Par Anchaba

Merci de votre réponse.

Dans un souci d'apaisement des relations avec le Conseil Syndical, j'ai voté "Pour" ce scrutateur qui est membre de celui-ci. Compte tenu de la qualité des prestations de ce syndic à l'avenir je serais plus réservé dans mes votes.

Je vais une nouvelle fois suivre vos recommandations très utiles, et demander la feuille de présence.

Ce document me permettra aussi de comparer la signature du président de séance avec la signature apposée sur le PV.

N'ayant pas réussi à convaincre.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Personne ne vous obligeait à voter "pour".
A posteriori, il est trop tard pour le regretter.

Ce scrutateur = Madame Gaston ? n'est pas copropriétaire ... et donc ne peut pas être membre du CS.

Par Anchaba

Personne ne vous obligeait à voter "pour". c'est vrai. Je ne recommencerai plus

Ce scrutateur = Madame Gaston ? n'est pas copropriétaire ... et donc ne peut pas être membre du CS Je me suis posé la même question.

J'ai interrogé à plusieurs reprises les services du syndic + le conseil syndical par mail pour savoir si Mme Gaston était mariée ou pacsée à Monsieur Lagaffe. Je n'ai ni obtenu de réponse officielle comme demandé ni d'appel téléphonique pour m'apporter des éclaircissements.

Les services du syndic, face à mon obstination pour avoir des renseignements sur la situation maritale de Mme Gaston, vont finir par supposer un sentiment contrarié Pour ce dernier commentaire je plaisante.

Par yapasdequoi

article 21 de la loi 65-557 :

"Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers."

Vous en saurez plus avec la feuille de présence.

Par Anchaba

J'ai évoqué cet article 21 de la loi 65-557 et je n'ai pas eu plus de succès pour mes demandes.

Comment puis-je contraindre le syndic à répondre ? Est ce qu'une demande par l'intermédiaire d'un de ces organismes :

- 1- syndicat professionnel
- 2- Assurance professionnelle
- 3- DGCCRF
- 4- Conciliateur de Justice
- 5- etc..

Je viens de reformuler la demande de la fiche de présence de la dernière assemblée, auprès des services du Syndic.

Par yapasdequoi

Evoquer l'article 21 pour demander quoi exactement ?

Le syndic n'a aucune obligation de répondre à vos questions.

Par contre il doit vous transmettre à votre demande une copie certifiée du PV et de la feuille de présence, à vos frais.

Le tarif applicable est dans le contrat de syndic au chapitre 9.3

"Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967)."

Par yapasdequoi

Seul le conseil syndical a la possibilité de contraindre le syndic à répondre.

"En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. " (article 21)

Par Anchaba

Bonjour,

J'ai suivi vos recommandations et j'ai obtenu la feuille de présence de la dernière AG. Sur celle-ci Madame Gaston n'apparaît pas dans la liste des copropriétaires.

Par contre Monsieur Lagaffe y figure et apparaît à son nom propre, pas sous couvert d'une SCI ou d'une autre forme de société.

A l'emplacement prévu pour la signature de Mr Lagaffe figure celle de Madame Gaston qui n'est ni précédée ni suivie de la mention "représentant". Elle n'a pas non plus signé dans la cas "représentant".
On retrouve bien cette même signature sur la dernière page numérotée 7/7 en qualité de "scrutateur".

Madame Gaston a été élue membre du conseil syndical et figure bien sur la liste publiée sur le portail de la copropriété. L'année précédente c'est Monsieur Lagaffe qui était membre du CS et pas Mme Gaston. On a l'impression qui se "repassse" le poste une année sur 2

Bonne journée

Par yapasdequoi

Il y a peut être une irrégularité, ou une info manquante (PACS par exemple).
Mais ceci ne vous cause aucun préjudice (ou alors expliquez ?)
Et si vous votez "pour" vous ne pouvez plus faire annuler une décision.
Faut être cohérent.

Par Anchaba

Merci j'ai bien enregistré que si je vote "pour", il m'est impossible de revenir sur mon vote. Cela aurait été la même position si je m'étais abstenu, me semble-t-il.

Qui doit vérifier les "qualités" des postulants : marié -pacsé - ayant droit... ? Est ce le syndic ou le conseil syndical ?
S'il y a une irrégularité sur la candidature au poste de membre du CS que se passe-t-il ?

Je partage votre avis je n'ai pas subi de préjudice financier. L'intérêt est de montrer aux copropriétaires que les prestations ne sont pas de grande qualité, et qu'il faudrait envisager un changement de syndic. J'ai bien noté dans une autre discussion que vous recommandiez(à juste titre) de trouver un nouveau candidat au poste. En l'état actuel peu de copropriétaires partage mon avis.

Par yapasdequoi

C'est le syndic qui doit tenir à jour la liste des copropriétaires et les représentants légitimes pour chaque lot.
D'ailleurs il est notifié à chaque mutation, et met à jour la liste des copropriétaires (article 20)
Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.(article 21)

Si vous voulez démontrer des irrégularités ou des négligences, il est regrettable de voter pour.

Et si vous voulez changer de syndic, vous n'y arriverez pas tout seul. En copropriété c'est la majorité qui décide...