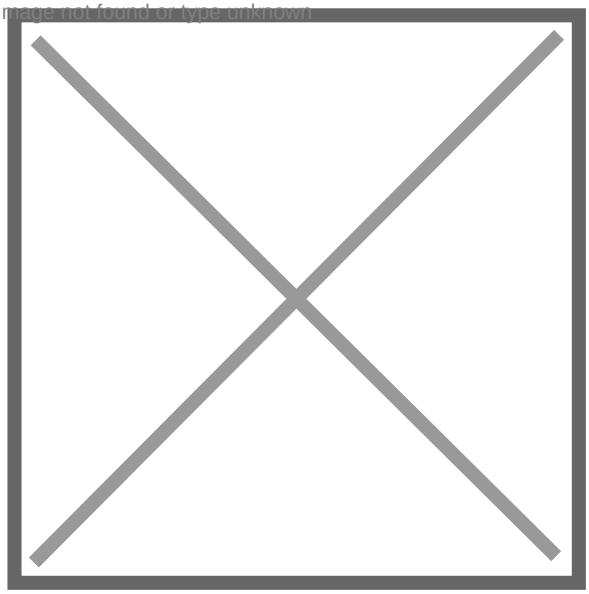
Image not found or type unknown



Délégation de vote en AG - Limite de cumul des mandats

Par **ClemLab**, le **03/08/2022** à **17:09**

Bonjour à tous,

Je vous écris car j'ai besoin de conseils sur le cumul de mandats/délégations de pouvoir dans une AG exceptionnelle de copropriété.

Nous avons en effet une Assemblée Générale Exceptionnelle de copropriété prévue demain (ce jeudi). Notre copropriété est composée de 6 copropriétaires.

⚡ Le copropriétaire possédant le RDC souhaite louer son local à une enseigne alimentaire connue, et pour cela, souhaite faire voter lors de l'AGE un ensemble de travaux à réaliser dans l'immeuble : dans les parties privatives du local, en façade, mais aussi dans les parties communes (carrotage du sol, installation d'un local groupe froid, installation de systèmes d'eaux usées, eaux vannes, air, électricité, etc).

Nous sommes tous opposés à cette installation, car les travaux vont nuire à nos activités professionnelles, et ce type de commerce peut générer diverses sortes de nuisances

(sonores, olfactives, etc.).

⚠️ J'ai plusieurs soucis :
- Le fait que l'AGE se déroule début août fait que 3 copropriétaires sont absents.
- Les 3 copropriétaires absents (C1, C2, C3) souhaitent tous nous (à mon conjoint et moi) confier leur délégation de pouvoir pour que l'on vote en leur absence : C1, C2, et nous possédons chacun plus de 10% des tantièmes de la copro.
- Le fait que le copropriétaire souhaitant louer son local a convié un représentant de l'enseigne alimentaire en question - mais sa présence n'a pas été annoncée sur l'Ordre du Jour / la Convocation. Je l'ai su seulement car j'ai appelé le Syndic...

🙋 Mes questions sont donc les suivantes :

1. Mon compagnon et moi pouvons-nous posséder 3 mandats extérieurs en plus de notre pouvoir à nous ? (c'est-à-dire : notre vote + le vote des 3 autres copropriétaires) ?

2. Si nous dépassons le nombre légal de mandats, est-il possible de répartir ces 3 mandats sur mon conjoint et moi ? Ou sommes-nous considérés comme un seul pouvoir ?

3. La présence du représentant de l'enseigne a-t-elle le droit d'être présente ? Pouvons-nous refuser sa présence ou le faire sortir lors du vote ?

Nous sommes une petite copropriété, tranquille, avec 2 résidents, puis des professionnels de santé, du juridique et du paramédical. Nous aimerions préserver la tranquillité de l'immeuble, et donc pouvoir vote contre ce projet.

Je vous remercie pour votre aide.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés