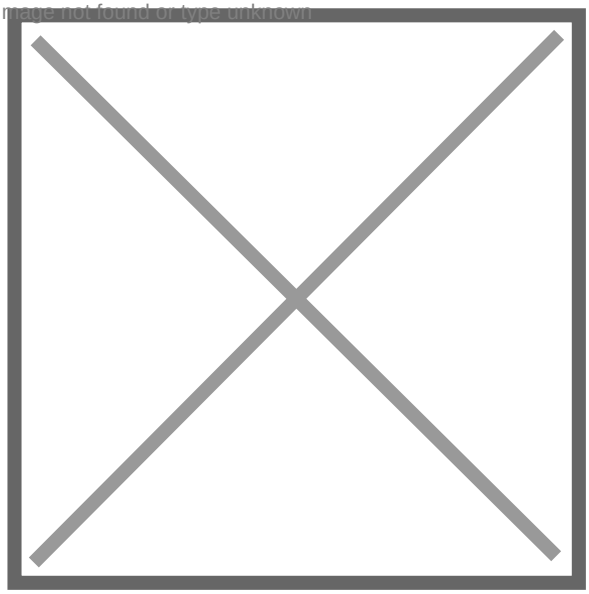
Image not found or type unknown



Je vends mon bien 1 mois avant notre A.G

Par **BALOOW**, le **28/03/2018** à **23:12**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Président d'une association syndicale libre , notre A.G se situant au mois de juillet, mon bien sera vendu avant celle-ci, ai-je le droit de diriger cette A.G ?.
Merci pour votre réponse.

Par **morobar**, le **29/03/2018** à **09:07**

Bonjour,
Non
Vous n'aurez même pas, théoriquement, le droit d'y assister.
En principe il reste les membres du bureau, et la première question à débattre sera celle de votre remplacement.

Par **nihilscio**, le **29/03/2018** à **10:29**

Bonjour,

Vous ne serez plus membre de l'ASL. Vous ne pourrez donc plus participer à l'AG, encore moins la présider (et non la diriger).

Par **wolfram2**, le **31/03/2018** à **15:12**

Bonjour
Les comptes de l'exercice ne seront pas approuvés lors de votre vente. L'organisme de gestion sera en mesure de faire opposition au versement d'une partie du produit de la vente en provision du solde de votre compte.....
Demandez à un des membres de l'ASL de vous donner mandat pour le représenter à l'AG.
Et surtout, n'oubliez pas de laisser votre adresse afin qu'après clôture de votre compte, l'organe de gestion de l'ASL ne manque pas de vous adresser l'excédent éventuel entre la provision retenue et le solde de votre compte.
Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **02/04/2018** à **18:57**

Franchement c'est une réponse incroyable.
Les charges sont attachées au lot et non à leur propriétaire.
Celui est est propriétaire au moment de l'appel, que ce soit d'une provision ou d'une liquidation, est le redevable.
Quant à assister à l'AG avec le mandat d'un autre coloti, c'est priver ce dernier de porter ses propres intérêts au profit d'un tiers qui n'aura aucune raison d'intervenir autrement que pour les intérêt du mandant.

Par **wolfram2**, le **02/04/2018** à **20:25**

Bonsoir
J'ai déjà écrit que nous n'avions pas même background d'expérience. J'ai déjà eu à intervenir auprès d'un syndic au profit d'un copropriétaire à qui le syndic, au titre des dépenses dont ce copropriétaire était seul redevable, avait retenu une très forte provision au cas où les dépenses réelles auraient excédé les provisions pour charges appelées au titre du trimestre au début duquel la provision pour charges avait été appelée. A charge pour le copropriétaire vendeur d'inclure dans son acte de vente l'éventuelle répartition prorata temporis avec l'acheteur. Le syndic n'ayant pas à en connaître dit le statut. Sous réserve des statuts de l'ASL.
Le législateur en sa grande sagesse, et sous la pression des demandes nées de l'expérience d'associations de Conseillers syndicaux, ayant prévu maintenant qu'un montant maximum serait fixé dans les retenues que le syndic pourrait faire au titre de l'état daté auprès du notaire. Ceci en vue de la clôture définitive du compte du copropriétaire vendeur, après que les comptes de l'exercices aient été approuvés par une AG postérieure à la vente.
Quelle est la disposition qui interdirait à un copropriétaire de donner mandat à un mandataire, même étranger à la copro ou l'ASL, de parler au nom de son mandant, et un peu au sien. Et je m'interroge même de savoir s'il ne pourrait pas présider l'AG.
Cordialement. Wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **03/04/2018** à **09:01**

Il n'y a pas de syndic ni de conseillers syndicaux en ASL de lotissement.
Alors vos arguments issus d'un background différent, vous ne pouvez en user qu'en copropriété.
Et encore vos propos (inclusion dans l'acte...) ne sont pas opposables au syndic pas plus qu'aux tiers.

Par **wolfram2**, le **03/04/2018** à **10:49**

Bonjour
La question posée fait mention d'une ASL. Même libres, elles peuvent être de tailles et de structures très différentes. Deouis l'ASL des Olympiades à 75013, déjà citée (5 IGH en Copro, 2 IGH, 3 barres de bâtiments de l'OPAC, Deux centres commerciaux) aux riverains de la rue enjoints par la municipalité de constituer une ASL pour les besoins de la rue commune ouverte à la circulation publique. En outre, les textes légaux et réglementaires sur le statut des ASL font références à celui de la copro. Mon tort, je le reconnais est d'avoir placé en fin de paragraphe :
[citation]**Sous réserve du statut de l'ASL**[/citation]
Et non en début de paragraphe. Cette réserve a pu échapper au lecteur.
Le statut de la copro dispose explicitement que c'est au propriétaire titulaire du lot que le syndic adresse ses appels de charges ou provisions lorsqu'ils deviennent liquides et exigibles.
Et les statuts des ASL sont très souvent inspirés par celui de la copro. Le propriétaire vendeur entre deux appels trimestriels a donc intérêt dans l'acte de vente ou autre convention de prévoir à charge de l'acheteur le partage prorata temporis du montant des charges appelées en début de période. Ce dont le syndic est dispensé d'avoir à encombrer sa compta.
Très cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **03/04/2018** à **17:47**

Bis de chez bis répetita, il n'y a pas de syndic dans une ASL.
Il y a un président qui présente et fait voter un budget.
Et en général appelle l'intégralité de la quote part de chaque lot sans provision car toutes les dettes de l'ASL sont à payer au comptant.
Peut-être que dans les très grosses ASL comme on en rencontre en région parisienne le président se permet de faire des appels partiels et une liquidation en fin d'exercice, mais ce n'est pas le cas dans les lotissements en général.
L'ASL que je présidais et qui n'existe plus, demandait à chaque lot une somme annuelle de 200 euro.
Pour 19 lots.
Je ne me suis jamais amusé à réclamer tous les trimestres le quart de l'écot.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **wolfram2**, le **03/04/2018** à **19:15**

Bonsoir
Ainsi que je l'ai écrit, les backgrounds sont différents et peu comparables. Les charges ASL aux Olympiades sont à peu près équivalentes à celles des copros. Mais il y a fournitures de chaleur et d'eau avec entretien des centrales de fourniture et sous-stations. A titre indicatif, c'était le même, nous avions pris le syndic de la tour Montparnasse pour remplacer le cabinet de syndic chargé de l'administration de l'ASL et syndic de plusieurs IGH.
D'où la grande similitude des situations Copro & ASL.
Cordialement wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés