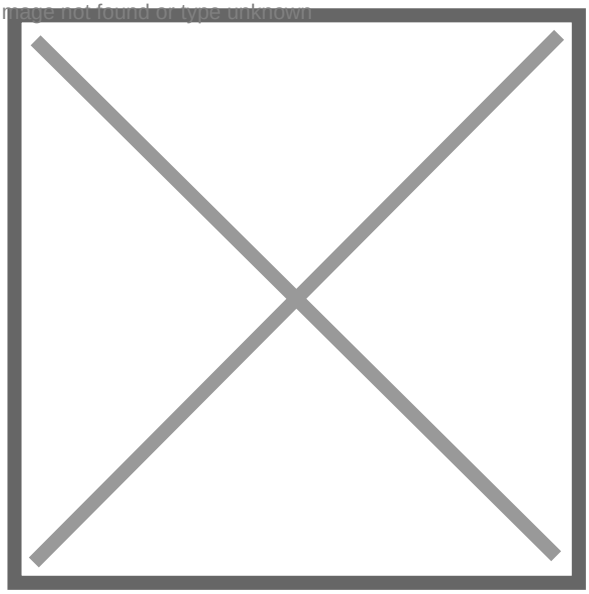
Image not found or type unknown



Mon syndic a oublie de me convoquer a l ag

Par **aurecor**, le **05/04/2014** à **11:22**

Bjr
mon syndic ne m a pas convoquee a l ag et pire il m a notee absente sur le compte rendu.
Que dois je faire ? J ai eu ces infos par un voisin.
merci. Cdlt.

Par **moisse**, le **05/04/2014** à **18:31**

Bonsoir,
La sanction est simple : c'est l'annulation pure et simple de l'AG.
Vous devez vous en ouvrir au syndic, et la prescription est assez longue (10 ans).

Par **georges64**, le **05/04/2014** à **21:08**

[fluo]bonsoir[/fluo]
Ne pouvant justifier l'envoi et la présentation de la convocation par lettre RAR. Les décisions prises par l'AG ne vous sont pas imputables. Exemple l'AG a décidé les ravalements, votre quote part doit être prise en charge par le syndic via son assurance.
Donc, il faut écrire LAR au syndic de lui demander de justifier l'envoi de ce courrier et lui préciser que sa responsabilité est engagée sur les décisions prises.
dans le cas d'une action en justice, l'avocat est obligatoire.

Par **moisse**, le **06/04/2014** à **09:17**

Bonjour,
Hélas non, il ne s'agit pas de décisions non opposables.
L'assistance à une AG est le droit fondamental de tout copropriétaire.
L'oubli d'en convoquer un seul annule tout simplement l'AG, et il convient donc au syndic d'en organiser une nouvelle.
Et il appartient au syndicat de vérifier que ces frais restent pris en charge par le syndic.
Il faut donc contacter le syndic, peut-être aussi le conseil syndical, et vérifier à tout hasard l'existence d'une convocation non retirée, non délivrée ou effectivement oubliée.

Par **georges64**, le **06/04/2014** à **20:54**

Bonjour,
Je me suis trouvé dans la même situation en 2001, Le syndic a oublié de me convoquer. J'ai adressé un courrier lui indiquant que les délibérations de l'AG ne me sont pas opposables.
Lors de l'AG il y avait les ravalement de l'immeuble (un cout important). Le syndic a déclaré la situation à son assureur qui a pris en charge mon ravalement.
Mon expérience confirme bien mon message du 05/04
Je dois préciser que l'annulation d'une AG par la justice, le tribunal de grande instance est obligatoire et de ce fait votre dossier est plaidé par un avocat à vos frais et il peut y avoir appel et ...
Il ne faut pas oublier les associations (La CSF, CNL, CLCV,...)(cotisation obligatoire) peut vous aider dans votre démarche.
A mon avis, il faut demander par écrit (LAR)au syndic de bien vouloir justifier la présentation par le facteur du courrier concernant la convocation.
Il justifie le problème est résolu.
Pas de justificatif, sa responsabilité est engagée.

Par **Lag0**, le **07/04/2014** à **07:39**

Bonjour,
Je confirme les propos de moisse.
Georges64, vous vous basez sur votre expérience pour répondre dans le cas général, or, cela n'est pas transposable.
Vous avez demandé à votre syndic de se débrouiller pour financer votre part de ravalement, celui-ci a accepté, nous sommes là dans un cas de règlement amiable d'un conflit. Mais, vous auriez tout à fait pu demander, comme l'explique moisse, que l'AG soit tout simplement déclarée nulle et de nul effet et obliger le syndic à en reconvoquer une autre.

Par **georges64**, le **07/04/2014** à **08:52**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

bonjour,
Bien entendu, j'ai eu de la chance que le syndic a bien voulu reconnaitre la faute de son cabinet. Dans ma situation, il y avait aussi le sérieux du syndic qui était mis en cause et pour eux, mon cas a été de revoir la procédure et depuis aucun incident de ce genre.
Vous pensez qu'une lettre RAR suffit à déclarer une AG nulle ou faut il passer par la case du tribunal avec avocat obligatoire.

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **11:48**

Bonjour,
[citation]Vous pensez qu'une lettre RAR suffit à déclarer une AG nulle ou faut il passer par la case du tribunal avec avocat obligatoire.
[/citation]
Déjà commencer par interroger le syndic, qui est peut-être en possession du retour de la LR/AR non retirée.
Nombre d'avis de passage sont malheureusement jettés mélangés à la publicité.
Ensuite la controverse n'a de sens que si les intérêts du copropriétaire oubliés sont menacés par les délibérations de l'AG.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés