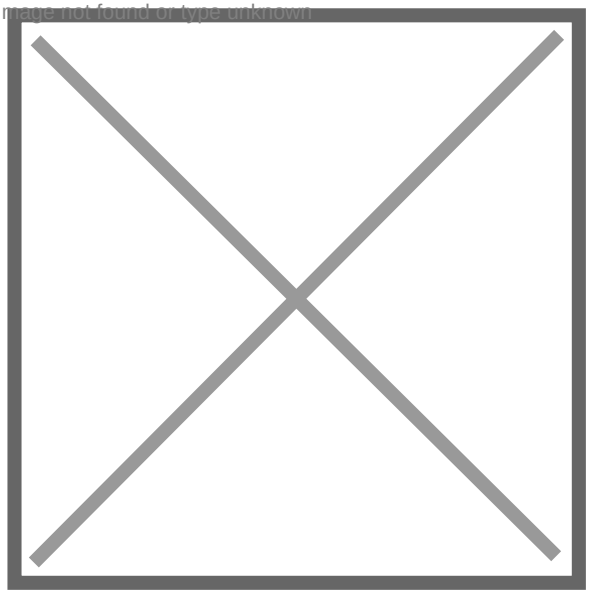
Image not found or type unknown



Peut-on faire annuler une AG avant qu’elle ait lieu ?

Par **acrouan**, le **26/06/2018** à **15:11**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

33 copropriétaires. L’un d’eux n’a pas reçu du tout sa convocation à l’AGO qui se tiendra(it) le 06/07/18. Elle a été adressée par le nouveau syndic c/o l’ancien syndic. Ce dernier ne l’a pas fait suivre.
Par contre, ce copropriétaire a bien reçu du nouveau syndic les 2 derniers appels de fonds à sa bonne adresse.
Peut-il obtenir ou non, avant qu’elle ne se tienne, l’annulation pure et simple de cette AGO ?
Si oui, que faut-il faire ?
Est-on encore obligé, comme après l’AG, d’en passer par la requête dans les 2 mois auprès du TGI + avocat + délais du jugement + frais, etc...?

Merci d’avance.

Par **inocencia**, le **27/06/2018** à **23:55**

Bonsoir,

Si un copropriétaire n'a pas reçu la convocation, l'AG peut être annulée dans les deux mois et effectivement assignation et avocat.

Avez-vous un conseil syndical ? Si c'est le cas, le CS peut demander au syndic de l'annuler

avant, considérant le risque d'annulation possible. A vous de voir.

Par **acrouan**, le **28/06/2018** à **19:00**

@Inocencia > Merci. Difficile dans notre cas : le président actuel du CS a éliminé le syndic et le CS précédents. Ce nouveau Président a donc "son" syndic à sa botte. Il lui fait faire ce que nous estimons illégal. Ensemble ils veulent clore l'espace terrasse-jardin situé devant 2 commerces dont le nôtre, espace qui est le seul accès sur la Promenade en bord de mer d'une grande ville touristique. Clôture de 117 cm de hauteur, au ras du trottoir, en fer ajouré comme les balcons des étages avec portes en face des entrées actuelles des commerces. Ceux-ci sont en retrait de 8 mètres du trottoir. Ce sera(it) bien sûr en contradiction avec le RC, qui dit, alors que ces commerces existent depuis l'origine de la construction de l'immeuble :
"Les parties communes comprendront la totalité du sol occupé par les constructions, cours et courettes... sous réserve de la jouissance des portions de terrain affectées aux magasins à rez-de-chaussée et à usage de terrasses-jardins...dont l'entretien sera à la charge exclusive des bénéficiaires..."
On voudrait éviter d'être obligé d'aller devant le TGI >
- Statu quo de début des travaux avant 4 mois au maxi ! C'est bien peu.
- 2 ans avant que le TGI ne se prononce !
- Avocat # 4.000 euros mini.

Le Président du CS, malgré mes LRAR au Syndic après réception de son Ordre du Jour, veut malgré tout faire voter ce point, non seulement pour sa réalisation, mais avec choix de(s) entreprise(s) avec plusieurs devis joints à la convocation.
Le vote va devoir se faire, s'il a bien lieu, à la double majorité de l'Art. 26 > 667 voix / 1.000 nécessaires et 17/33 accords de copros slmt ! Les commerces disposent de peu de voix. Cela risque fort d'être "tout cuit" !
Le copro qui n'a pas reçu sa convocation, adressée par erreur au syndic précédent (!) alors qu'il (le le nouveau) a bien fait parvenir les appels de fonds à la bonne adresse, est l'un des propriétaires des murs de l'un des magasins. Le nôtre est loué à un commerçant qui a payé très cher son fonds de commerce au locataire précédent. Les articles qu'il met en vente - comme par les précédents exploitants - sont destinés essentiellement aux passants et aux touristes : cartes postales, souvenirs, jeux, tabacs, articles pour fumeurs, divers équipements pour la plage (juste en face) etc...AG le 06/07/18.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés