Image not found or type unknown

contester AG /scrutateur

Par **basilique73**, le **17/03/2020** à **19:11**

Bonjour,

Lors de l'AG du 26 février où il était question du vote de la pose d'un panneau publicitaire numérique, j'étais scrutatrice. (j'ai d'ailleurs voté non à la pose du panneau, je suis donc opposante).

La gestionnaire du syndic ne m'a pas laissée superviser les votes lors de l'AG.

De plus elle ne ma pas fait signer le PV. Aujourd'hui elle m'envoie ce PV me demandant de signer.

Cependant une autre question *"réparation de fuite de toit"* a été soumise avec un devis d'une entreprise pour 1.800 eurso. Sur le PV elle dit qu'une autre entreprise effectuera les réparations pour 1.800 euros. Cependant aucun devis de cette entreprise nous a été fourni.

Je refuse de signer en tant que scrutatrice.

Cette erreur peut elle faire annuler l'AG ?

Combien de temps ai je pour contester l'AG ?

Sur le PV figure " *..contester les décisions.....par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale". Est-ce exact ?*

Je vous remercie vivement pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **17/03/2020** à **20:37**

Bonjour,

Le scrutateur ne supervise rien, c'est le rôle du président de séance. Il assiste le président en contrôlant que les voix sont correctement comptées.

Le syndic ne doit pas intervenir à la place du président de séance mais ce dernier doit présider effectivement et non se contenter d'être une potiche.

Le résultat du scrutin sur le panneau publicitaire tel qu'il est mentionné sur le PV est-il correct ? C'est tout ce qui compte.

[quote]De plus elle ne ma pas fait signer le PV.[/quote]

Le PV doit être rédigé et signé avant la clôture de la séance mais les textes ne prévoient pas de sanction si cette règle n'est pas respectée.

[quote]Cependant une autre question *"réparation de fuite de toit"* a été soumise avec un devis d'une entreprise de 1800 eurso. Sur le PV elle dit qu'une autre entreprise effectuera les réparations de 1800 euros. Cependant aucun devis de cette entreprise nous a été fourni.[/quote]
Quelle a été exactement la résolution soumise au vote des copropriétaires ?

[quote]Cette erreur peut elle faire annuler l'AG ?[/quote]
L'AG, non. La résolution litigieuse peut-être.

[quote]Combien de temps ai je pour contester l'AG ?[/quote]
Deux mois à compter de la notification du PV. Contester signifie assigner, par les soins d'un avocat, le syndicat des copropriétaires devant le tribunal pour faire prononcer la nullité soit d'une résolution soit de la tenue de l'AG dans son ensemble.

Par **basilique73**, le **17/03/2020** à **21:32**

Merci beaucoup pour votre réponse,

Etant donné la clareté de vos réponses, je me tourne à nouveau vers vous au sujet de la pose de ce panneau publicitaire.

Au mois d'octobre 2019 la modalité du vote s'est fait à l'unanimité, j'ai voté contre.

Le 26 février dernier le copropriétaire insiste et et refait voter cette pose cette fois ci à la majorité absolue. ET le panneau est passé car le copropriétire demandeur et son voisin possède la moitié de cette petite copropriété (8 logements).

Peut on changer ainsi en 5 mois la modalité de vote ? (ici cela ressemble à " je passe en

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

force")

Ce panneau se situerai sur le parking du copropriétaire demandeur.

Cela suppose "changement de destination du parking" non ?..... (même si celui ci affirme qu'une voiture peut toujours s'y garer),

mais surtout des nuisances visuelles (allumé jusqu'à 23 heures) sachant que ce panneau se situerait à quelques mètres des fenêtres de mon appartement.

Peut on voter à la MAJORITE ABSOLUE une nuisance pareille, panneau numérique où les pub lumineusent passent toutes les 10 secondes (5 mètres de haut et 3,50 m de large), de 6 h du matin à 23 h ?

Le copropirétaire bénéficiera du 1/4 du loyer (5.500 euros) et 3/4 pour la copropriété, pas cher payé les nuisances, et la dévaluation de l'appartement.

merci beaucoup pour vos réponses

basilique 73

Par **nihilscio**, le **18/03/2020** à **10:32**

Vous avez déjà ouvert une discussion sur le sujet du panneau. Ce qui importe est de savoir si le panneau est acceptable, soit en considération de la destination de l'immeuble, soit en considération du trouble de jouissance de votre appartement qu'il vous inflige. Si vous estimez qu'il n'est pas acceptable, vous contestez en justice la décision de poser ce panneau en apportant les éléments de preuve nécessaires, notamment en ce qui concerne la dévaluation de l'appartement.

Par **basilique73**, le **18/03/2020** à **19:02**

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

L'avocat est il obligatoire pour la contestation ?

merci

Par **morobar**, le **19/03/2020** à **07:25**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

[quote]
L'avocat est il obligatoire pour la contestation ?

[/quote]
Rien que de lire cette question incite à répondre que c'est largement préférable dans tous les cas.

En effet ne pas connaitre la réponse c'est avouer ignorer tout de la procédure, de la façon de présenter et soutenir puis déposer les conclusions...

SI vous pensez qu'il suffit de dire au tribunal "vous comprenez, avec un panneau publicitaire mon appartement va être dévalué au jour d'une revente" c'est suffisant, c'est une erreur.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés