



## Demande de convocation en assemblée générale

Par **clall**, le **09/06/2017** à **09:33**

Bonjour,

Depuis des années le syndic montre une inertie caractérisée face à des installations mettant en péril la santé des résidents. Les demandes répétées auprès du syndic (de la part du maire, du conciliateur de la République, du sous préfet...) n'ont jamais abouties. En avril dernier, ayant plus de 3300/10000 des tantièmes j'ai demandé au syndic (en recommandé avec accusé de réception) une convocation en assemblée générale sous un mois avec à l'ordre du jour les résolutions portant sur ces installations dangereuses.

Aucune réaction du syndic.

je reçois ce jour convocation en assemblée générale annuelle par le syndic (AG prévue le 30 juin). A l'ordre du jour aucune des résolutions que j'avais demandées en avril !

Que me conseillez vous de faire.

Merci par avance

Par **amajuris**, le **09/06/2017** à **17:25**

bonjour,

qu'en pense votre conseil syndical ?

vous pouvez changer de syndic.

salutations

Par **wolfram2**, le **10/06/2017** à **10:26**

Bonjour

Ces installations dangereuses ne seraient-elles pas les dispositifs de fermeture nocturne des accès à l'immeuble installés suite aux demandes de sécurisation des accès et risquant de rester verrouillées en cas de panne électrique ???

Effectivement les questions qui se posent sont de savoir ce qu'en pensent :

1°) Le Conseil syndical,

2°) La Commission de sécurité municipale, voire départementale, dont le Centre de secours dont dépend la commune

Avez-vous accompagné vos demandes de question à l'OdJour de l'AG de toutes les pièces requises par le décret d'appli de 1967 de la loi de 1965 définissant le statut de la copro.

Copropriéairement votre.....Wolfram

Par **clall**, le **10/06/2017** à **14:30**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

oui vous avez bien reconnu le type d'installation dangereuse dont il est question ( avec risque d'enfermement en cas d'absence de tension edf).

la commission de sécurité s'est adressé plusieurs fois auprès du syndic en vain. Le service départemental de sécurité et incendie m'a confirmé l'irrégularité de l'installation, il faudrait au moins un portillon manuel (qui n'existe pas). Même conclusions de la part du syndicat de la fermeture qui a rajouté la nécessité d'une visite d'entretien et sécurité tous les 6 mois (aucune visite depuis 8 ans !).

En fait le syndicat est formé de 4 copropriétaires. Un clan est formé, composé du syndic et 3 copros contre moi. Actuellement nous sommes en procédure judiciaire. En 1ère instance le TGI m'a donné raison sur toute la ligne, le syndicat a interjeté Appel ( les conclusions sont en cours).

Mon mail actuel concerne les installations dangereuses et non le sujet de la procédure en cours.

Ce matin, je viens de rencontrer un juriste de l'association UFC Que Choisir (je suis adhérent) qui me recommande d'envoyer des recommandés (avec AR) au syndic et au président du conseil syndical demandant l'inscription des résolutions que j'avais demandées. En parallèle, faire constater par huissier la dangerosité des installations, puis demander un devis à un professionnel pour la dépose et remplacement de la fermeture dangereuse.

Pour ne pas alourdir mon texte, je n'ai pas précisé les autres différents équipements susceptibles de blesser les gens.

L'avis du juriste me semble judicieux, mais je suis à l'écoute de tout conseil complémentaire.  
Merci par avance

cordialement

Par **wolfram2**, le **10/06/2017** à **15:41**

Bonjour

L'avis du juriste de l'UFC Que Choisir converge avec la question que je vous posais à savoir si dans votre demande de question à l'Odjour de l'AG vous aviez fourni tous les éléments pour que l'AG puisse se prononcer en connaissance de cause (devis de dépose et remplacement des fermetures dangereuses).

Tels que ces éléments figurent dans la loi et le décret d'appli, étant précisé qu'il faut faire un vrai travail (je l'ai fait) car les articles se renvoient de l'un au nième alinéa de l'autre.

Eu égard à la position du Sce Dpmental de secours et des obligations de contrôle semestriel, faites bien apparaître au syndic et au Cons. syndical qu'il s'agit là d'obligations légales ou réglementaires auxquelles le syndicat des copropriétaires doit se conformer.

Toutefois, ceci en conformité avec les capacités contributives des autres copropriétaires. Il y a des priorités à définir dans le programme de travaux.

Bonne persévérance et clairvoyance.....Wolfram

Par **clall**, le **12/06/2017** à **10:10**

Merci pour votre aide et vos conseils.

Bien cordialement

Claude

Par **clall**, le **20/06/2017** à **11:30**

Bonjour,

Depuis le temps que je vous en parle, vous devez commencer à connaître l'incroyable mauvaise foi de notre syndic.

A la réception de la convocation en assemblée générale, j'ai envoyé en recommandé avec AR une demande d'annulation de la précédente convocation, puis renvoyer une nouvelle à laquelle seraient adjointes mes résolutions (ignorées par le syndic) datant de mars 2017.

Je reçois ce jour un recommandé en AR du syndic ainsi libellé:

"votre courrier du 14 juin dernier a retenu toute notre attention. Vous voudrez bien me faire parvenir une copie certifiée conforme du courrier recommandé que vous nous avez transmis, sans omettre d'y ajouter la copie certifiée conforme de la preuve de dépôt et de l'accusé de réception. Par ailleurs il n'y a pas lieu de reporter l'assemblée générale annuelle de la copropriété".

Evidemment avec tout ce qu'il me demande, il sera trop tard pour reporter l'AG. De toute façon, le syndic exclut tout report. Mais il se met quand même en défaut, quand il ne conteste pas avoir reçu "mon courrier qui a retenu toute notre attention,... et copie certifiée conforme

de la preuve de dépôt".

A première vue, il me semble que ce soit un huissier habilité à certifier la conformité de tout ce que demande le syndic. Avec des frais supplémentaires à ma charge.

Que puis-je tenter comme démarche la plus appropriée ??

merci par avance

cordialement