



annulation points SYNDIC PROVISOIRE durant 1ere AG

Par **VAL0605**, le **03/11/2019** à **08:37**

Bonjour,

Suite achat appartement neuf en copro livré fin mai, la 1ere AG s'est déroulée debut il y a 10 jours. toutes les parties communes n'ont pas été livrées et syndic provisoire mis en place sur 1ere tranche travaux (2 batiments) un autre batiment en cours de construction. Le contrat du syndic ainsi que les prestations type entretien, ascenseur... ont débuté avant la livraison des appartements (a priori si 2 apparts livrés , les charges débutent notamment pour ascenseur). Le budget prévisiionnel est identique sur les 3 premieres années y compris pour cette année de livraison !. Durant on nous demande de voter le syndic provisoire pour 3ans.. je demande pour 1 an (a la majorité voté 2 ans) nous demandons également des devis comparatifs pour certains postes qui sont cependant peu représentatifs vs d'autre postes .. pouvons nous faire valoir le fait que nous n'avons pas eu de devis de la concurrence et annuler ou au mini demander report de la date de démarrage des contrats ? concernant le syndic , pouvons nous demander un devis et annuler le vote durant AG du seul Syndic présent qui s'est lui même désigné comme secretaire de la séance ? enfin le promoteur ainsi que l'architecte n'étaient pas présents, est ce normal ?? le syndic nous a également indiqué qu'il adrserait un recommandé au promoteur concernant les problemes remontés .. durant AG l'objectif du syndic semblait valdier qu'il devenait à l'issu de l'AG le syndic officiel plus que repondre factuellement point par point a nos questions .. merci par avance pour votre aide..

Par **oyster**, le **05/11/2019** à **16:02**

Bonjour,

Le syndic "provisoire" se désigne comme secrétaire de séance lorsque personne ne pose sa candidature , d'autre part il ne lui appartient pas de faire campagne pour un autre syndic concurrent et de demander un devis !

Le fait de valider un contrat de syndic pour deux ans permet dans le cas d'un immeuble qui vient d'etre en livraison de juger de la compétence de ce dernier ,ce qui est trop juste pour une durée d'un an.

La présence de l'architecte ou du promoteur dans une AG n'est pas réaliste dans la mesure

ou vous avez des garanties (2 et 10 ans) après la "livraison".....

La prise de contrats est obligatoire dès la prise de fonction du syndic (assurances ,ect.....)

Par ailleurs le conseil syndical devrait pouvoir répondre à vos questions .