Image not found or type unknown

changement de syndic « subi »

Par **CSSDC**, le **22/09/2020** à **13:13**

bonjour,

Le contexte : notre AG va se dérouler le 28/9/2020.

Il est prévu de garder le syndic actuel

Nous avons été informé très récemment verbalement que notre syndic a vendu son affaire à un syndic B au 1/11/2020

L'interrogation est

Le nouveau syndic B devra-t-il respecter le contrat qui sera signé lors de l'AG le 28/9 même si ce n'est pas lui qui l'a signé ?

Quels conseils pour la durée du contrat qui sera à signer ? 1 an ? 2 ans ? , 3 ans ?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **22/09/2020** à **13:33**

Bonjour
Je pense que vous saurez l'essentiel ici

'https://www.coproconseils.fr/changement-de-syndic-votre-syndic-est-rachete/

Par **CSSDC**, le **23/09/2020** à **06:07**

bonjour

merci pour l'information de ce site.

notre AG 2021 va revenir à la date initiale d'avant COVID soit fin mai aussi nous n'aurons peut-être pas le temps d'"apprécier la gestion " du nouveau syndic.

dans le contexe le renouvellement du contrat pour 2 ans est-il un bon compromis ?

merci pour votre avis

Cordialement

Par **wolfram2**, le **23/09/2020** à **09:36**

Bonjour
Pour préserver les intérêts du syndicat des copropriétaires, Il est de bonne pratique de ne jamais donner quitus de sa gestion au syndic. Car on n'a jamais la connaissance exhastive de ses actes. Et si on est appelé à rechercher sa responsabilité, il fait valoir le quitus reçu pour s'en exonérer.
Par ailleurs, des mandats de un an, à renouveler à la prochaine AG, permettent de changer de syndic si sa gestion le rend nécessaire sans avoir à le subir jusqu'à la fin d'un mandat de deux ou trois ans. Cette précarité (relative) de son mandat l'incite à porter un peu plus d'attention à son administration de la copropriété.
Cordialement. wolfram

Par **CSSDC**, le **23/09/2020** à **15:08**

merci pour les retours.

le syndic qui prends la suite de notre syndic actuel aurait l'obligation d'officialiser ce fait lors d'une résolution lors de la prochaine assemblée (1 an donc)

es-ce vrai ?

Par **beatles**, le **23/09/2020** à **19:21**

Bonsoir,

Effectivement il ne faut jamais donner quitus à un syndic professionnel.

La loi lui fait obligation de prendre une assurance en responsabilité civile professionnelle pendant trente ans pour couvrir les mandants en cas de manquements.

Donc si l'on donne quitus l'assurance ne sert à rien, sauf que les assureurs poussent les syndics à le faire, pour ne pas à débourser et couvrir des préjudices, en les menaçant d'augmenter leurs cotisations.

Ce n'est pas de la défiance mais de la prudence car personne n'est à l'abri d'erreurs, peut-être involontaires mais très préjudiciables pour le syndicat, qui apparaissent après plusieurs

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

années.

Un syndic honnête devrait informer les copropriétaires qu'il ne demande pas le quitus pour la simple et bonne raison qu'il est couvert par une assurance, et que tout le monde, dont lui, peut commettre des erreurs involontaires qui peuvent être préjudiciables, et qu'il n'est pas dans sa déontologie de mettre, même involontairement, le syndicat dans une situation pénalisante.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés