

## changement de syndic

Par **CSSDC**, le 13/09/2020 à 17:04

Bonjour,

Lors de la prochaine assemblée générale nous allons renouveler le contrat avec notre syndic actuel.

Il est possible que les propriétaires actuels vendent leur entreprise à un autre syndic au cours du mandat qui va être signé.

Si la vente se fait, quelles conséquences pour notre copropriété ?

Le contrat qui sera signé avec l'actuel syndic s'impose-t-il en l'état au nouveau syndic ?

Cette situation n'est pas décrite dans le règlement de copropriété et dans le contrat de syndic

Cordialement

Par **oyster**, le 13/09/2020 à 18:48

Bonjour,

Vous pouvez toujours mettre en concurrence ,mais dans l'immédiat vous ne restez pas sans syndic .

Si le nouveau syndic ne convenait pas ,vous pourrez toujours à l'AG suivante le mettre en concurrence ?

Salutations

Par **Yukiko**, le 13/09/2020 à 21:17

Bonjour,

Il est reconnu que le mandat de syndic a un caractère intuitu personnae comme dit dans l'arrêt de la [cour d'appel de Versailles du 14 janvier 2008 n° 06/02562](#)

Pour cette raison, si le fonds de commerce est cédé, la société absorbante ne devient pas automatiquement titulaire du mandat de syndic. L'assemblée générale des copropriétaires doit se prononcer.

Si ce sont simplement une majorité des parts sociales qui sont cédées, c'est plus délicat. Si, dans l'esprit des copropriétaires, la société est identifiée avec son dirigeant, ce qui est généralement le cas des petits cabinets, cette cession de parts sociales doit être assimilée à une cession du fonds pour ce qui concerne le mandat de syndic.