Image not found or type unknown

Litige avec un syndic de copropriété

Par **Gajoce**, le **30/03/2013** à **19:37**

Bonjour,
Comment peut-on contraindre un syndic à reverser à la copropriété des fonds indûment réglés à une société qui a fini par déposer le bilan?
RAPPEL CHRONOLOGIQUE DES FAITS
La copropriété désire poser des portails automatiques
03/04/2009 : AG
2 devis sont proposés : Ent OS 19839.28€ et Ent M 22287.93€
Décision AG
Demande au syndic de faire chiffrer l'installation de portails dont le choix du modèle sera arrêté par le conseil syndical pour un budget maximum voté et accepté de 12000 € (le Syndic devant transmettre l'analyse des devis à tous les copropriétaires).
09/2009 : le syndic propose lors de la réunion mensuelle un modèle de portail sur catalogue qui serait susceptible d'entrer dans le budget de 12000 €
En vue de faire avancer la réalisation du projet pour la prochaine AG les membres du CS donnent leur accord afin de constituer une base de décision et demandent au syndic qu'un courrier d'information soit adressé aux copropriétaires. A réception de ce courrier, 2 copropriétaires font savoir leur désaccord
Le syndic ne reconsulte que l'ENT OS afin d'obtenir un devis
1ère faute professionnelle
10/2009 : Envoi d'un devis rectifié par l'Ent OS 13493,45 €.
Le syndic ne le transmet pas au CS ainsi que l'analyse des devis aux copropriétaires (pour cause, reconsultation d'1 seule entreprise)
02/11/2009 : "Bon pour accord" est donné par le syndic à l'Ent OS avec versement acompte de 6 000 €
Le CS n'a pas eu connaissance de ce "Bon pour accord"
Le syndic était dans l'obligation de le faire car le montant était différent de celui voté en AG
2ème faute professionnelle
02/2010 : Livraison des portails (non conformes à la description du devis)et règlement du 2ème acompte soit 6174,19€
3ème faute professionnelle
Le CS n'a pas été informé du versement de ce 2ème acompte
De Mars à Septembre, diverses réunions avec le directeur du syndic et le CS pour solutionner ce litige
11/2010 : le CS reçoit enfin la copie du devis portant les mentions manuscrites "Bon pour accord" avec le tampon de notre syndic et le versement des 2 acomptes soit 12174,45€
05/2011 : AG
Le modèle définitif des portails est approuvé et l'Ent OS s'engage sur une réalisation pour fin 09/2011
Mi 09/2011, aucune intervention de l'Ent OS et après renseignement elle a déménagé sans

laisser d'adresse
Demande par le CS au syndic des pièces administratives (assurances, etc de l'Ent OS)
5ème faute professionnelle :
Le syndic n'a jamais demandé ces pièces
L'ent OS a fini par déposer le bilan

Par **HOODIA**, le **05/04/2013** à **07:15**

Bonjour,
Entre avril 2009 ,et Mai 2011 jour de l'AG....,il y a au beaucoup d'eau à couler sous le pont ?
On ne peut pas dire que le CS soit particuliérement actif!
et, encore plus le syndic...
En plus le syndic demande un avis en dehors d'une AG à des copros qui refusent les devis....,cela parait source de problémes!

Par **Gajoce**, le **05/04/2013** à **08:06**

Bonjour HOODIA,
Contrairement à ce que vous pouvez penser, j'ai essayé d'être le plus bref possible dans ma question.
En réalité, le Conseil Syndical a adressé au syndic de très nombreux mails et sms pour faire avancer cette affaire jusqu'au point ou nous avons reçu un courrier de la part d'un responsable hiérarchique de notre gestionnaire nous traitant de "harceleur". En effet, la gestionnaire de copropriété ne répondant pas au téléphone, il lui a été adressé de nombreux sms pour relancer l'entreprise "douteuse", lui réclamer les pièces administratives obligatoires (attestations d'assurance, urssaf, etc...). En vainc. Nous avons mené notre propre enquête sur cette entreprise et avons transmis notre dossier au syndic qui ne l'a pas pris en compte car il souhaitait fermement la faire intervenir pour réaliser les travaux. Après plusieurs réunions avec le directeur du syndic, il a enfin reconnu oralement et confirmé par mail les négligences de son personnel et a indiqué qu'il allait procéder à une déclaration en RCP auprès de leur assurance. Depuis aucune nouvelle de leur assurance. Je me suis permis de les relancer plusieurs fois et enfin j'ai obtenu comme réponse : *"Nous faisons suite à la réception de vos mails, relatifs au dossier dont les références sont indiquées en objet.*
Les documents transmis par Mademoiselle M.J. début décembre n'ont pas permis à la compagnie de prendre position.
En effet, parmi les documents transmis, figurait la déclaration de créance pour la somme de 12 174,19 € adressée le 23 octobre 2012 par Maître S. pour le compte du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « L.V.F. » auprès du liquidateur judiciaire de la SARL OS.
Afin de se prononcer sur ce dossier, la compagnie A. reste donc dans l'attente de l'issue de la procédure de liquidation, et de connaître le montant qui sera finalement récupéré par le Syndicat des Copropriétaires." Voilà ou nous en sommes aujourd'hui. En parallèle, j'ai essayé à maintes reprises de contacter le médiateur qui n'a pas daigné me répondre. (courrier RAR, mails). Le conseil syndical pense prendre avis auprès de l'ARC pour intenter une démarche contre notre syndic.
Comme vous pouvez vous en rendre compte, le CS ne reste pas inactif...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **HOODIA**, le **05/04/2013** à **16:22**

Bonjour,
Le syndic reconnait ,mais se retranche derrière son assurance qui se garde bien de payer la note en prétextant que la liquidation judiciaire tarde à donner le montant qui serait finalement récupéré ou pas!.....
Dans la mesure ou le syndic rejette les conséquences de ses fautes ,vous devriez consulter un avocat rapidement en apportant tous les mails ou courriers .
Vous avez ce syndic depuis 2009 /2013 sans problèmes ?

voir en effet un contact avec l'ARC .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés