



## Madat syndic de copropriété

Par **julacariote**, le **25/10/2018** à **17:12**

Bonjour,

Nous sommes dans une situation étrange et j'aimerais votre avis. Notre assemblée a été convoquée en avril 2018. Lors de celle-ci, le vote de renouvellement du syndic n'a pas eu la majorité requise et le PV d'AG stipule qu'une autre assemblée devait être convoquée dans les 2 mois qui suivent la date de l'AG. Mais en tant que président de séance, j'ai tout de même signé un contrat d'un an avec le syndic à la fin de cette AG.

L'assemblée qui devait être convoquée dans les 2 mois n'a jamais été convoquée. Dans quelle situation cela nous laisse-t-il? Le mandat du syndic est-il toujours valable ou est-il caduc puisqu'aucune autre assemblée n'a été convoquée?

Merci pour vos éclairages

Par **youris**, le **25/10/2018** à **19:49**

bonjour,

je ne comprends pas, vous n'aviez pas le pouvoir, ni le droit de signer un contrat avec le syndic si votre assemblée générale a refusé son renouvellement.

dans une telle situation, en l'absence de syndic, il faut demander au président du tribunal de grande instance de nommer un syndic qui pourra être un copropriétaire volontaire qui aura pour mission de convoquer une nouvelle A.G. pour choisir un nouveau syndic

une copropriété ne peut pas rester sans syndic.

salutations

Par **julacariote**, le **26/10/2018** à **11:12**

En effet mais cette information (pas assez de votants) ne nous a pas été communiquée pendant l'assemblée. C'est seulement à la lecture du PV d'assemblée que j'ai eu cette information.

Par **youris**, le **26/10/2018** à **18:11**

l'article 17 du décret n° 67-223 précise:

" Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. "

dans les faits, le secrétaire qui est souvent le syndic, connaît dès le début de la séance, le nombre des présents et des représentés, il connaît également les majorités nécessaires pour chaque point à l'ordre du jour.

il sait donc si la quorum est atteint pour chaque question.

à la fin de la réunion, le syndic fait signer le PV manuscrit et puis quelques jours après il établit un PV définitif qui est résigné par les mêmes personnes.

dans ces conditions, je comprends que le syndicat des copropriétaires ait voulu se séparer d'un tel syndic, mais votre responsabilité est engagée car vous n'avez pas été vigilant dans la conduite de cette A.G.

surtout que dans certains cas, lorsque le projet n'a pas été voté à la majorité requise, un nouveau vote peut avoir lieu à une majorité plus faible.

il est donc indispensable que le syndic et le président sachent pour chaque question la majorité nécessaire et si le nombre de voix positives permet son adoption .

Salutations