



Pouvoir syndic professionnel

Par **madzal**, le **10/06/2015** à **21:56**

Bonsoir,

L'AG de notre copro de 4 lots était soir... Vote à la majorité CONTRE le renouvellement de l'ancien syndic. A ma grande surprise on ne s'est pas fait viré...

question suivante : vote du nouveau syndic : OK à l'unanimité le nouveau est choisi et là la réunion s'arrete là...

bref tout se passe bien : " je vous transmets le PV et à mon confrère les docs de la copro"

On se dit ca roule tout s'est finalement bien déroulé

Et cet aprem oh surprise coup de téléphone de notre (espéré) ancien syndic qui se dit impuissant face à son service juridique qui INVALIDE l'AG suite à l'absence des devis des syndics concurrents lors de la convocation...

Il nous propose un arrangement (payer les 1200€ restant de l'assurance) ou rester jusqu'en décembre..

Je suis au bout du rouleau ... La copro mais quelle idée j'ai eu ???

Qu'en pensez vous ? coup de bluff ou non ? Le syndic pro a t-il le pouvoir d'invalider une AG ?

merci par avance.

Madzal

Par **HOODIA**, le **11/06/2015** à **08:07**

Bonjour,

Il y a beaucoup de questions

La résolution de changer de syndic avec proposition était elle inscrite à l'ordre du jour?

Avez vous en main le PV de l'AG avec signature du pdt de séance ?

Vous devrez rester jusqu'à la fin du contrat (DECEMBRE ?ou vous risquez de payer deux syndics ...

Vos parlez d'assurance et ceci est incompréhensible ?

Le changement de syndic nécessite une anticipation des problèmes à éviter!

Par **madzal**, le **11/06/2015** à **15:19**

Bonjour Hoodia,
desolé pour ma réponse tardive la journée passe trop vite.

alors pour vous répondre :

la résolution de changement de syndic a été inscrite mais les devis n'étaient pas joints à la convocation.

nous avons élu le président, l'ancien syndic est resté secrétaire car il a refusé que l'un d'entre nous le devienne.(première erreur de notre part)

nous avons donc votés le budget OK, voter CONTRE le quitus , CONTRE le renouvellement de l'ancien syndic et voter son remplaçant.

AG terminée tout est OK et la réunion se termine tranquillement.

Le lendemain l'ancien syndic appelle car "son service juridique" annule l'AG car pas de devis de syndic présentés.

aujourd'hui je hausse le ton et là l'ancien syndic reconnaît une erreur de sa part sur ses fameux devis manquants en disant qu'il n'aurait pas dû faire l'AG sans.

Du coup pour eux l'AG faite serait nulle (le syndic n' a aucun pouvoir de décision me semble t-il). Qu'en pensez-vous ?

merci pour votre aide !

Par **HOODIA**, le **11/06/2015** à **17:41**

Pour faire court :

Un devis était indispensable à joindre avec la résolution de changement de syndic.

Le tribunal décide de l'annulation de l'AG ou d'une résolution pas le service juridique du syndic sortant!

Voir à refaire avec le syndic sortant une AG spéciale pour sortir de l'impasse et ceci avant la fin de son mandat (decembre)

Par **madzal**, le **11/06/2015** à **19:30**

c'est là le hic ... fin de son mandat le 30/06. Lui ce qu'il veut c'est prolonger son mandat soi disant jusqu'à fin décembre.

Pour cela il nous explique que c'est un geste gracieux de sa part pour nous éviter d'avoir une grosse somme d'argent à lui restituer sous peu correspondant à la police d'assurance de la copro que le syndic sortant a déjà payée.

Par **madzal**, le **11/06/2015** à **19:32**

c'est là le hic ... fin de son mandat le 30/06. Lui ce qu'il veut c'est prolonger son mandat soi disant jusqu'à fin décembre.

Pour cela il nous explique que c'est un geste gracieux de sa part pour nous éviter d'avoir une grosse somme d'argent à lui restituer sous peu correspondant à la police d'assurance de la copro que le syndic sortant à déjà payée.

Par **HOODIA**, le **12/06/2015** à **07:05**

"vous parlez d'assurance et cela est incompréhensible" :
désolé mais ?

Dans tous les cas la situation doit être limpide pour rendre une vente possible d'un des copros et le syndic n'est pas un banquier!

Le syndic ne peut continuer sans mandat d'une AG .

Par **madzal**, le **12/06/2015** à **12:35**

je vous parle d'assurance car l'ancien syndic se sert de cela pour nous faire peur. Je m'explique.

L'assurance de la copro est celle du groupe de l'ancien syndic. Elle début le 01/01/2015 jusqu'au 31/12/2015 payée en une seule traite le 15/01.

Comme nous quittons l'ancien syndic, nous devons à ce jour 1100€ pour la police d'assurance (au prorata des mois restants jusqu'au 31/12).

Jusqu'à là rien de particulier.

MAIS ce cher Monsieur se cache derrière ces fameux 1100 euros pour faire peur aux copropriétaires en disant qu'il serait peut être difficile de sortir cette somme comme cela.

Pour lui la solution à tout cela est de lui renouveler un mandat de 6 ou 12 mois.

Chose que ne voulons pas bien évidemment car je pense que ce sera une histoire sans fin

Par **HOODIA**, le **12/06/2015** à **14:48**

Effectivement j'ai du mal à comprendre !

Si le syndic quitte ses fonctions ,l'assurance doit continuer .

Allez voir le syndic qui devait remplacer le sortant pour qu'il voit concrètement le problème car seul les ECRITS peuvent trancher le brouillard que veut entretenir votre syndic pour durer

.....