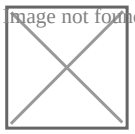

Renouvellement du mandat du syndic

Par **BoB82**, le **19/04/2013** à **22:23**

Bonsoir,

Copropriété de 10 personnes, nous somme confronté à un problème relationnel, une mauvaise gestion et un manque de transparence sur les comptes avec notre syndic professionnel. De plus nous avons un conseil syndical n'ayant pour membre qu'un président qui est démissionnaire et à validé l'Ordre du jour par agacement sans consulter la copro. Le changement du syndic n'a donc pas pu y être inscrit.

Seul point sur le sujet à l'ordre du jour, le renouvellement du mandat du syndic pour 18 mois sachant que son madat s'arrêterait le jour de l'AG.

Tous les copropriétaire sont désireux de changer de syndic et nous avions penser au scénario suivant. Nommer le bureau, le conseil syndical, refuser tous les autres points, ne pas renouveler le mandat du syndic pro et nommé un syndic bénévole provisoire le temps de faire les démarche pour nommer un syndic pro.

Pourriez-vous partager votre expérience sur le sujet ? Je ne sais pas si juridiquement c'est faisable et comment mettre cela en place durant l'AG, sachant que l'AG se fera dans les locaux du syndic.

Merci d'avance pour votre aide.

Cdt

Par **janus2fr**, le **19/04/2013** à **22:54**

Bonjour,
Pour changer de syndic lors de l'assemblée générale, il faut que les syndics qui se proposent de prendre la suite soient déjà choisis et nommés sur la convocation, afin que le vote puisse avoir lieu.
En effet, il faut qu'il y ait un vote pour chaque syndic, l'ancien et les candidats remplaçants. Si les candidats ne sont pas nommés sur la convocation, il ne pourra pas y avoir de vote pour eux. Vous allez donc voter contre l'actuel, mais vous n'aurez pas la possibilité de voter pour un remplaçant. Votre copropriété va alors se retrouver sans syndic et ça sera la galère.

Par **BoB82**, le **19/04/2013** à **23:45**

Et bien effectivement comme je le disais, ce n'est pas à l'ordre du jour. Mais tous les copropriétaire son d'accord sur le candidat, ne peut on pas le désigner ?

Merci pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **20/04/2013** à **00:30**

Si le vote n'est pas prévu à l'ordre du jour, il ne peut pas avoir lieu...

Par **BoB82**, le **20/04/2013** à **08:59**

Merci

Mais donc dans le cas où on ne renouvelle pas son mandat comme se passe la suite de l'AG et l'après AG ?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **20/04/2013** à **11:34**

Et bien il y aura un gros problème puisque la copropriété sera sans syndic...

Par **BoB82**, le **20/04/2013** à **16:57**

Oui mais le quel ?

Faut-t-il s'attendre à payer quelque chose ?

Se retrouver au TGI + administration judiciaire ce cas normalement c'est juste si un corpo ne serait pas d'accord alors que là ce n'est pas le cas.

Il faut bien que la copro dispose d'un syndic et si un copro se propose qu'on termine notre assemblé normalement, que le secrétaire est aussi un copro, on récupére la feuille de présence et on rédige le compte rendu d'Assemblé et tout est fait dans les règles.

Cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **HOODIA**, le **20/04/2013** à **18:14**

le syndic passe par la nomination par le tribunal d'un autre syndic ,et, ceci est d'un cout certain...
Bref, vous devriez renouveler votre syndic dans l'immédiat...

Reste à essayer de réduire son mandat ,pour préparer la mise en concurrence en respectant les délais et en faisant campagne...

Par **BoB82**, le **20/04/2013** à **22:20**

Tout le monde ne dit pas la même chose. J'ai trouvé des cas similaire sur d'autre forum qui passé par ce scénario. Le TGI ça serait uniquement si tous les copro n'était pas d'accord.

Par **janus2fr**, le **21/04/2013** à **08:32**

[citation]et tout est fait dans les règles. [/citation]
Et bien non puisque l'ordre du jour de l'assemblée ne comporte pas le vote pour le nouveau syndic !
Vous croyez que le syndic professionnel évincé ne va rien dire si vous ne respectez pas la loi ?
Si vous nommez un syndic sans vote réglementaire à l'assemblée, je pense qu'il se fera un plaisir de vous poser des problèmes.
Il faudrait donc convoquer une nouvelle assemblée pour élire le nouveau syndic. Mais comme vous n'aurez plus de syndic, personne ne pourra convoquer cette nouvelle assemblée.
D'où l'impasse...

Par **BoB82**, le **21/04/2013** à **09:30**

A quoi ça sert de mettre à l'Ordre du jour le Renouvellement du mandat du Syndic si ce n'est pas pour laisser le choix... ? C'est un peu hypocrite. Et à quoi ça sert de passer son temps avec un Syndic qui ne veut pas s'occuper d'une copro avec le plus grand sérieux et surtout resté courtois. On tourne en rond. Le mieux c'est de repartir sur de bonne base dès maintenant.

Par **BoB82**, le **21/04/2013** à **09:38**

Et autre idée, si personne ne se présente à l'AG ? Il doit en reconvoquer une ? Dans ce cas, on ne pourrait pas ajouter cette mention à l'ordre du jour ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **HOODIA**, le **21/04/2013** à **15:52**

Bonjour,
Vous devez respecter le cheminement et les délais pour changer de syndic...
Faire une AG avec LR/AR ne sert à rien,si personne ne vient sauf le syndic!
et donc ne peut rien résoudre!

Une mise en concurrence se fait dans les délais par une LR/AR au syndic,et avec la proposition écrite du concurrent....
Vous devez avoir un vote pour le sortant ,et,pour le rentrant ...
Il faut voir sur le contrat la DATE d'ECHEANCE du " sortant" pour ne pas avoir deux syndics à payer ...
Bref cela se PREPARE dans TOUS LES CAS .

La reunion doit se faire dans une salle neutre pour que le "rentrant " puisse prendre immédiatement la suite de l'AG.
Attention d'approuver les comptes si vous voulez continuer.

Par **BoB82**, le **21/04/2013** à **17:20**

Et bien les copros sont parti pour ne pas aller à l'AG...
En pensant faire une autre AG dans la foulée avec la possibilité de mettre se point à l'Ordre du jour, qd pensez-vous ?

Merci pour vos réponses

Cdt

Par **janus2fr**, le **22/04/2013** à **07:06**

Vous dites que le mandat du syndic actuel prend fin le jour de l'AG, donc si l'AG n'est pas validée et que ce syndic n'est pas reconduit, votre copropriété sera sans syndic et personne ne pourra convoquer la nouvelle assemblée.

[citation]Seul point sur le sujet à l'ordre du jour, le renouvellement du mandat du syndic pour 18 mois sachant que son madat s'arrêterait le jour de l'AG.
[/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés