



syndic bénévole ou pro

Par lamue, le 19/04/2019 à 12:25

bonjour,

Je suis syndic benevole d'une copropriété de 12 lots, plusieurs copropriétaires voudraient un syndic professionnel mais ne font aucun devis est-ce que je suis obligé de présenter un devis(d'un syndic professionnel) moi même à la prochaine assemblée générale annuelle ou est ce que je peux simplement faire un renouvellement de syndic . Et si un copropriétaire veut se présenter pour être syndic bénévole est ce qu'il doit m'avertir avant pour que je le nomme dans la convocation ou est ce qu'il peut se présenter simplement au moment du vote ?

A savoir que l'ancien syndic bénévole avait retiré sa candidature pendant la dernière assemblée quand le conseil syndical dont je faisais partie a mis à jour les gros problèmes de gestion...

2 membres du conseil syndical ont démissionné avant la réunion (les 2 membres qui ne voulaient pas évoquer de problème de gestion !) , ainsi que moi même puisque je me presentait.

Les comptes n'ont jamais été fait, aucun livre de compte n'a été tenu d'ailleurs aucun compte n'avait été présenté dans la convocation, ni à l'assemblée par l'ancien syndic.

Le conseil syndical a relevé qu'il y avait 4 chèques non encaissés parfois qui dataient de presque un an (les chèques étaient en possession du syndic car elle avait payé les factures avec son compte personnel, nous n'avons jamais vu ces chèques, juste les talons) il manquait 8 cotisations non payées aussi et j'en passe....

j'ai été élu à la majorité 7 contre 5 (pour un pro) , l'ancien syndic avait exigé un recommandé avec accusé de réception a lui envoyé pour présenter sa candidature pour être syndic bénévole (ce que j'ai fait) pendant la réunion elle a tout de même sorti de son chapeau 2 devis de syndic professionnel que nous n'avons jamais vu avant...

Mon rôle à donc été de remettre tout les comptes à jour car exigé par les copropriétaires à l'assemblée générale et noté sur le PV, ce que j'ai fait et en juin je les présente à une assemblée exceptionnelle.

Voilà pour l'histoire, désolé pour la longueur...

Mes questions sont donc surtout importantes pour la prochaine assemblée annuelle (novembre) par rapport à l'élection du syndic... Je voudrais faire les choses dans les règles. Ah et j'oubliais maintenant il ne reste qu'une seule personne au conseil syndical et

apparemment personne ne veut se présenter est-ce que c'est un problème ?

merci de votre aide

Par **Visiteur**, le **19/04/2019** à **14:06**

Bonjour

Une bonne partie des réponses figurent ici:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1548>

Par **youris**, le **19/04/2019** à **15:29**

bonjour,

il appartient au copropriétaire qui veut changer de syndic de présenter des devis à votre prochaine A.G. si le sujet est à l'ordre du jour.

si un copropriétaire veut être syndic bénévole, cela doit être mentionné à l'ordre du jour de votre prochaine A.G., le syndic bénévole sera élu dans les mêmes conditions qu'un syndic professionnel.

le rôle, les missions, les compétences, les responsabilités sont les mêmes qu'un syndic professionnel. Il devra ouvrir un compte séparé pour la copropriété et il est conseillé qu'il prenne une assurance.

bien sûr il devra connaître son RC, la loi de 1965 et son décret de 1967 et savoir gérer un budget.

voir ce lien:

<https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/focus-archives/4255-n-634-se-faire-designer-syndic-benevole>

salutations

Par **lamue**, le **19/04/2019** à **17:39**

merci pragma et youris, j'ai les réponses à mes questions