



## Syndic qui ne fait pas son travail

Par **missmy**, le **02/10/2013 à 18:19**

Bjr,  
nous avons pris un syndic pro en février et votés des travaux. Le syndic n'a pas fait son travail (factures impayées, pas de commande pour les travaux...) mais nous avons payé 1200 euros pour ces travaux. Aujourd'hui, comme rien n'a été fait, les copropriétaires avons décidé de casser le contrat avec le syndic par lettre recommandée. Pas de réponse sauf qu'il nous demande de payer les frais trimestriels de la copro. Devons-nous payer? sachant que la somme versée pour les travaux n'a pas été remboursée (on ne sait même pas où elle est passé???) que devons-nous faire?

Par **HOODIA**, le **03/10/2013 à 08:17**

Le fait de casser le contrat avant la fin de ce dernier est source de gros frais en cas de contestation de la part du syndic en excercice!

Par **pieton78**, le **13/11/2013 à 22:28**

Vous avez de la chance que le syndic ne vous ai pas répondu...  
Vous devez consulter des syndics en retenir un, demander au syndic actuel d'inscrire à la prochaine A-G une résolution proposant cet autre syndic (joindre le contrat du syndic proposé)

Par **missmy**, le **14/11/2013 à 14:20**

merci

Par **HOODIA**, le **15/11/2013 à 07:56**

Bonjour,  
Avant de "casser" ,pourriez vous demander au CS de lire attentivement le contrat du syndic ( un an ou trois)  
Pour mettre à l'ordre du jour une ratification,par LR/AR il y a déjà un délai de deux mois .

Pourquoi le Pdt du CS , ne se déplace pas auprès du syndic pour comprendre le mutisme?

Par **missmy**, le 17/11/2013 à 21:31

Bonjour,

Du coup nous nous sommes déplacés pour discuter avec le syndic. Comme par "magie" on nous a dit que les travaux seraient effectués le lendemain, ce qui a été fait mais cela ne correspond pas à nos attentes. Le président du conseil a donc rappelé le syndic expliquant que ces travaux ne nous convenaient pas car pas aux normes. Il n'y a pas eu de réception de travaux, donc à priori pas payés. Le syndic affirme que si certaines factures n'ont pas été payées c'est parce qu'ils ne les ont pas reçues (???) du coup nous devons payer des agios (plus de 100 euros...) et que nous ne pouvons pas casser le contrat avant les 3 ans... La situation ne s'arrange pas pour nous...

Par **pieton78**, le 18/11/2013 à 10:34

Bonjour,

Le CS peut consulter tous les documents quand bon lui semble, faites le une fois par mois. Demandez à ce que copie des factures vous soient adressées systématiquement à réception ou chaque mois, vous voyez en fonction de la quantité. Il faut inscrire à la prochaine AG une résolution imposant la présentation d'un bon de travaux indiquant l'heure d'arrivée, l'heure de départ, l'effectif et le travail effectué (les entreprises ont l'habitude de cette pratique, certaines le font spontanément). Chaque intervenant devra faire signer ce bon par un copropriétaire (c'est sans engagement pour lui) Pour les agios voyez directement avec les entreprises ce qu'il en ai. Il n'y a guère que EdF et GDF qui appliquent des pénalités de retard et encore après relance.

Par **Dev immobilier**, le 12/06/2014 à 19:58

Bonjour

Je suis syndic professionnel sur la région grenobloise.

Je gère une agence à taille humaine et donc très réactive en cas de besoin.

Je propose des forfaits tout inclus donc plus de transparence sur le coût du poste syndic. Si vous êtes intéressé pour une proposition commerciale gratuite, vous pouvez me joindre au 06 27 22 26 07

Cordialement

Anthony modeste

Dev immobilier