



Travaux voté, honoraires syndic refuse.

Par **phileas758**, le **23/05/2013** à **14:15**

Bonjour,

Lors de la dernière AG, des travaux ont été voté à la bonne majorité.
"en conséquence cette résolution est adoptée ..."

La question suivante concernait les honoraires syndic pour travaux spécifiques, se montant à 5%. Celle ci a été refusée par les copropriétaires.
"en conséquence cette résolution n'est pas adoptée..."

Je voudrais savoir si le syndic est tout de même tenu de faire les travaux, puisque dans l'AG rien ne dit le contraire.

MERCI BEAUCOUP !

A bientôt
Thomas.

Par **HOODIA**, le **23/05/2013** à **14:21**

La réponse est simplement écrite dans le contrat du syndic :il suffit de lire le pourcentage qui généralement tourne à 3%.

Par **phileas758**, le **23/05/2013** à **14:25**

il me semblait que les honoraires pour travaux spécifiques inscrit dans un contrat de syndic était considéré désormais comme abusif. Dans notre cas, il y a bien une clause à 5%

MErci de votre réponse rapide.

Par **HOODIA**, le **23/05/2013** à **20:45**

L 'AG avait validé ce contrat ,avec les conditions de 5%

La résolution n'est pas acceptée ,mais le résultat ne change pas la valeur du contrat.
Reste à négocier une faveur du syndic qui ne voudrait pas une mise en concurrence à la nouvelle AG?

Par **Hart**, le **06/05/2014** à **20:31**

Bonjour,

JE me retrouve dans presque le même cas. L'AG approche avec vote pour un ravalement et vote pour honoraire. Que ce passe t-il si refus des honoraires ? Les honoraire ont été enlevé du contrat avec le syndic.

Merci de votre réponse rapide avec des liens en appuie...

Par **HOODIA**, le **07/05/2014** à **07:36**

Dans la mesure ou le pourcentage des honoraires ne figure pas ou plus dans le contrat du syndic ,j'ai bien du mal à étayer la valeur de la résolution concernant les travaux .

Autre élément qui pose question ;pour prendre des honoraires de 5% ,votre syndic est il compétent pour suivre les travaux ou fait il fonction de "maitre d'œuvre" et garantie décennale incluse ?

Dans le cas contraire n'ayez pas peur de lui faire part de votre intention en cas de refus de baisser ses prétentions de le mettre en concurrence au renouvellement de son mandat ,mais en fait il devrait baisser ses prétentions à l'AG

Par **Hart**, le **07/05/2014** à **07:57**

En effet il s'agit de ses prétentions. Nous sommes en négociation pour venir en AG avec un % fixé. Actuellement le syndic refuse de négocié,mais, dans notre cas, le CS a fait toutes les démarches afin de trouver la bonne entreprise et tout ce qui va avec... La garantie décennale est assuré par l'entreprise. L'article 18-1-A de 1965 indique que le syndic "peut" recevoir des honoraire, ceux ci n'ont donc rien d'obligatoire. Maintenant je pense que s'il ne sont pas voté-accepté en AG le syndic fera le minimum, enfin j'imagine.

Lorsque je parle de minimum, je parle des activités de base prévus dans son contrat.

Est ce exact ?

Par **HOODIA**, le **07/05/2014** à **10:46**

Le syndic n'est pas compétent dans tous les domaines ,et encore moins lors d'un ravalement à caractère technique qui nécessite un maitre d'œuvre qui définit la qualité des produits et le contrôle lors des reunions de chantier.:il fait un rapport et le cahier des charges pour les entreprises....

Si le ravalement est en fait un "coloriage " sans problème de fissures ,il est rare que le syndic demande plus de 3,5 % .

Son travail consiste uniquement à venir avec le CS aux reunions de chantier
Dans tous les cas la DO est souhaitable .