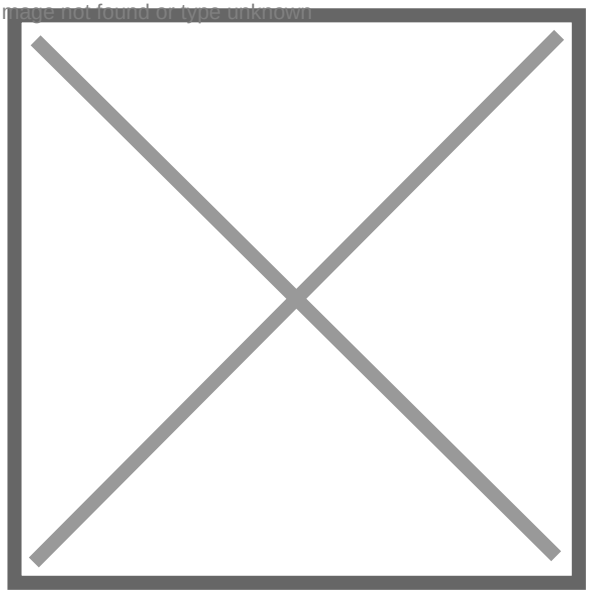
Image not found or type unknown



Problème avec le syndic bénévole

Par **Ewvoia**, le **27/11/2011** à **12:32**

Bonjour,

J'ai un studio dans un immeuble de 8 propriétaires, géré par un syndic bénévole (qui est l'ancien propriétaire de l'immeuble).
Studio acheté en mai 2011, avec rachat des combles qui a été demandé depuis 3 ans par l'ancien copropriétaire mais qui n'a jamais été voté (juste signifié dans le PV d'AG de décembre 2010 en questions diverses).

J'ai plusieurs interrogations :

- le vendeur m'a dit que le syndic bénévole a fait une proposition hors de prix pour l'achat des combles (c'est exact)
- je discute par mail avec le syndic depuis le mois d'aout pour lui montrer que les pratiques de calcul des prix des combles font apparaître un montant vraiment plus bas; lui confirme par mail que je souhaite déposer un dossier pour cet achat, et lui demande la date de la prochaine AG pour avoir le temps de déposer ce dossier.
- j'ai relancé plusieurs fois depuis aout et n'ai obtenu une réponse sur la date de l'AG que le 6 novembre, pour une convocation le 6 décembre.
- Le syndic ne nous a pas fait de demande de réunion pour la préparation de l'ordre du jour de cet AG,
- il n'y a pas de conseil syndical nommé, 4 des propriétaires sur 8 résident hors de france; le syndic est elle-même propriétaire du local commercial et du sous-sol (29% des tantièmes). De fait il reste 3 propriétaires sur place dont moi-même.

- j'ai reçu le courrier recommandé de convocation de l'AG le 16 novembre, avec un ordre du jour de 5 lignes parmi lesquelles il est indiqué "demande d'acquisition des combles par les

propriétaires du 4e étage".

- le syndic n'a pas envoyé mon dossier avec la convocation, où tout était indiqué : résolutions pour le montant proposé pour l'achat, pour la demande de travaux si accord, avantages pour les propriétaires, etc .... ce qui fait que les propriétaires étrangers ne vont pas pouvoir voter. De plus il n'y a aucun document comptable joint, ni projet de vote pour les résolutions.

- j'ai envoyé mon dossier le même jour que le syndic envoyait sa convocation, par contre je lui avait annoncé le 7 novembre que j'allais lui faire parvenir le dossier. Elle n'a visiblement pas attendu !

- le délai de 21 jours fait que la 1ere date d'AG serait le 8 décembre. Puis-je faire annuler l'AG du 6 décembre et demander une convocation dans les règles avec obligation de joindre mon dossier et de porter mes demandes à l'ordre du jour ?

Désolée pour ce long mail mais je voulais vous rendre compte du comportement du syndic bénévole.

Merci beaucoup.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés