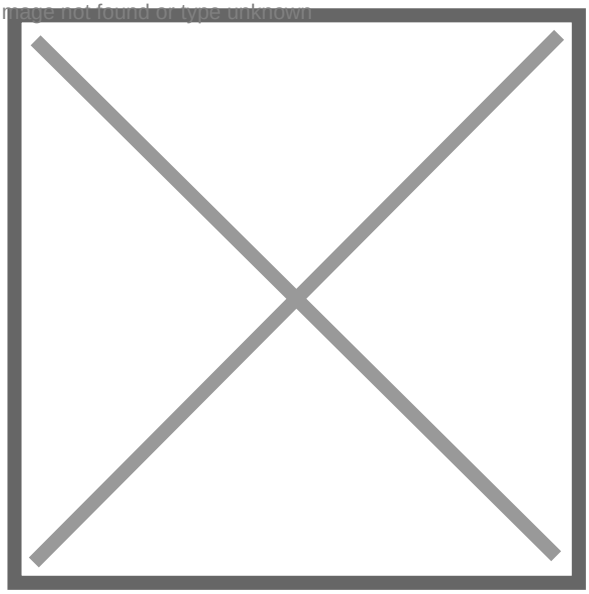
Image not found or type unknown



Procédures sur changement de syndic copropriété

Par **murandenz07**, le **23/12/2010** à **16:05**

Bonjour,
Je fais partie depuis peu des membres du conseil syndical de mon immeuble ... nous avons pas mal de charges et en regardant de plus près, je me suis rendue compte que le syndic FONCIA pour ne pas le nommer factures des frais qui ne sont pas toujours explicables !!
J'ai repris le dernier contrat pour savoir quand pouvions-nous changer de syndic et voila ce qui est écrit :
"Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :
Il entrera en vigueur le Jeudi 4 Mars 2010, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple et prendra fin au plus tard le 31.03.2012.
Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par le syndicat que pour motif légitime porté à la connaissance du syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, par le conseil syndical ou par plusieurs copropriétaires représentant au moins 25% des voix de l'ensemble de la copropriété. L'assemblée devar alors statuer à la majorité des voix de tous les copropriétaires."
Je souhaiterai donc savoir quand et comment faire pour nous "débarrasser" de FONCIA car tout ça n'est pas très claire pour moi. Notre président a bien demandé à la personne qui gère la copropriété chez FONCIA, il lui a dit que nous étions obligés de rester avec eux jusqu'au 31/03/12 ; d'aprés ce que j'ai lu j'ai un gros doute ... tout en sachant que notre président est une personne agé et n'a pas connaissance de toutes ces ficelles.
Je vous en remercie par avance.
Cdlt

Par **amajuris**, le **24/12/2010** à **10:58**

bjr,
le contrat vous liant au syndic a un durée, vous ne pourrez changer de syndic qu'à cette date.
Généralement le renouvellement du contrat de syndic se fait à l'assemblée générale, il suffit de ne pas renouveler ce contrat pour s'en débarrasser.
il faut donc prévoir à l'ordre du jour de la prochaine assemblée la nomination d'un syndic.
vous aurez au préalable demander des devis à d'autres professionnels.
attention une copropriété ne peut pas rester sans syndic, il vaut à tout prix éviter la nomination d'un syndic judiciaire par le président du tgi (qui coute très cher) mais un copropriétaire volontaire peut être désigné par le président du tgi pour cette mission afin de préparer une nouvelle ag qui nommera un nouveau syndic.
cdt

Par **murandenz07**, le **24/12/2010** à **13:13**

Merci pour ces renseignements mais si je comprends bien nous avons une assemblée en janvier 2011 ... pourrions nous à ce moment là changer de syndic ? ou faut-il attendre le 31/03/2012 ?
Merci encore pour votre réponse.
Cdlt

Par **amajuris**, le **24/12/2010** à **13:37**

en principe sur l'ordre du jour de cette a.g. doit figurer le renouvellement du syndic.
donc vous devriez voter à cette a.g. la reconduction ou non du syndic.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés