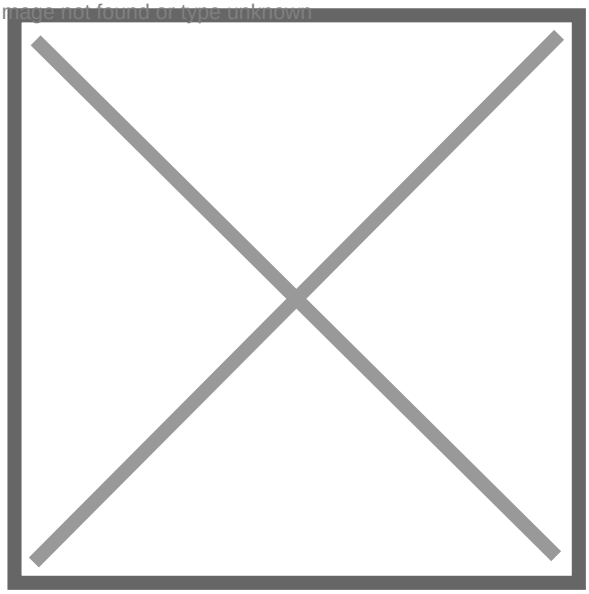
Image not found or type unknown



Syndic -copropriete non renouvele en ag

Par **colega25**, le **14/11/2012** à **00:46**

Bonjour

Nous venons de finir une assemblée génerale par laquelle le syndic actuel n'a pas été renouvelé. Comme nous n'avions pas été consultés concernant la convocation de l'AG et concernant l'ordre du jour, nous n'avons pas pu ajouter un nouveau contrat de syndic. Nous avions déjà sélectionné le nouveau syndic.

Le mandat du syndic actuel prend fini le 31/03/2013. Comme l'AG s'est très mal passée, nous n'avons pas pu récupérer le procès verbal ni la feuille d'émargement concernant la liste des proprietaires.

Pouvons nous convoquer une nouvelle AG même si ça n'a pas été mentionné dans le Procès Verbal ? Dans quelles conditions ? Ils nous ont menacés avec un administrateur judiciaire !

Peuvent-ilS 25% de coproprietaires ou bien le président CS convoquer d'eux même une ag pour valider notre choix de nouveau syndic sachant que l'actuel est l0 jusqu'au 01/04/2013 ?

Nous sommes angoissés;

Cordialement;

Par **wolfram**, le **22/11/2012** à **16:26**

Sur www.legifrance.gouv.fr

Recherchez dans leur version actualisée
1) la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965.
2) Son décret d'application N°67-223 du 17 mars 1967

Ces deux textes vous indiqueront comment obtenir de votre syndic dont le mandat n'expire qu'en mars 2013 la convocation d'une assemblée générale en vue de la désignation d'un nouveau syndic.

Mais consultez d'autres syndics afin qu'ils vous proposent leur contrat qu'il faudra joindre à la convocation en AG afin que tous les copropriétaires en aient connaissance.

Grand courage. C'est le Conseil syndical qui doit s'impliquer fortement dans cette affaire.

Votre pseudo COLE... veut-il dire que vous seriez à 77090 COLLEGIEN ???

Michel

Par **wolfram**, le **24/11/2012** à **10:11**

Si je vous ai conseillé de vous reporter à la version actualisée des textes du statut de la copro sur legifrance.gouv.fr c'est que des modificatifs ont été votés sur ces textes, notamment en 2010.

Ce sont les articles 8, 47 et 50 du décret qui répondent à votre question.

La voie la plus simple est que le Président du Conseil syndical notifie (LRAR) au syndic la demande d'une nouvelle AG aux fins de désigner le syndic de la copro.

Si le syndic n'obtempère pas, il peut alors lui-même convoquer cette AG. Mais attention aux questions de forme à respecter dans les documents joints à la convocation.

Un copropriétaire représentant au moins 25 % des voix peut le faire, mais il doit avoir été désigné en référé par le Président du TGI. Ce qui représente des coûts d'avocat supplémentaires pour présenter la demande en référé. Sans compter la rigueur de prouver qu'il représente les 25 % + 1 voix.

Surtout à éviter la désignation d'un administrateur provisoire qui ne représente que des dépenses supplémentaires.

Faites-vous conseiller par l'Association des Responsables de Copropriété et au minimum allez acheter La copro en 300 questions et le Manuel du Conseil syndical.

Bon courage.

Michel

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés