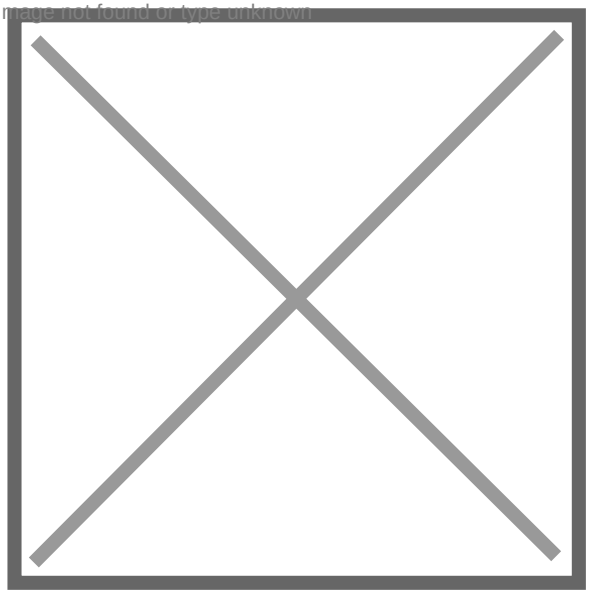
Image not found or type unknown



changement de syndic

Par **claire92700**, le **11/02/2023** à **11:06**

Bonjour

à quelques jours d'une assemblée extraordinaire ayant pour objectif le vote de travaux (1.000.000 €), nous apprenons de façon officieuse que le syndic change. Nous passons d'un syndic (grande enseigne de l'immobilier) à un petit syndic.

Nous n'avons reçu aucun document officiel à ce sujet, cela n'a pas été soumis à une AG.

Nous sommes plusieurs copropriétaires à douter de la viabilité du nouveau syndic....

quels sont nos droits, recours et autres, car nous avons déjà été échaudés par des syndics peu scrupuleux et, au vu du montant des travaux à voter, nous voulons des garanties.

Est-ce que le changement de syndic ne devrait pas etre acté avant le vote des travaux ?

Quels sont vos recommandations/conseils?

merci de votre aide

Par **yapasdequoi**, le **11/02/2023** à **11:20**

Bonjour,

Le vote pour les travaux et la nomination du syndic font l'objet de votes distincts. Il n'y a pas

de condition de l'un par rapport à l'autre.

Il faudrait vérifier la **date de fin du contrat de syndic en cours**. Il ne peut pas se défausser en "cachette". Il doit au moins informer officiellement le conseil syndical et convoquer une AG afin de désigner un nouveau syndic.

extrait de l'article 18 de la loi de 1965 :

VII.-Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

Par **nihilscio**, le **11/02/2023** à **12:07**

Bonjour,

Un nouveau syndic ne peut entrer en fonction qu’à la suite d’une décision de l’assemblée générale.

La première chose à faire serait de vous procurer plus d’informations sur ce que vous avez appris de manière officieuse.

La « viabilité » du syndic, notion très subjective, n’est pas un motif d’invalidité de son mandat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés