



Mise en concurrence syndic

Par **ROBERT DO**, le **28/06/2018** à **09:01**

Bonjour,

Lors d'une AG déclenchée par un copropriétaire avec l'aide d'un futur syndic, une mise en concurrence de 3 syndicats a été proposée, seulement voilà les trois syndicats appartiennent à la même personne, même si le nom est différent, le président des 3 syndicats, est le même. Ainsi il se garde le monopole du marché car aucune autre alternative, à mon sens il aurait fallu 2 autres vrais syndicats totalement étrangers à celui-ci qu'en pensez-vous,

En clair, je sens comme une sorte de copinage entre le copropriétaire et le syndic, et bien entendu l'AG a été déclenchée par un copropriétaire mais présidée par l'éventuelle futur syndic, qui a présenté une liste de 3 sociétés de syndic qui lui appartiennent, aucune autre extérieure neutre, et approuvée par l'ensemble des copropriétaires sauf moi-même et une autre qui a bien compris comme moi le manège...

merci à vous

Par **Lag0**, le **28/06/2018** à **10:55**

[citation]et bien entendu l'AG a été déclenchée par un copropriétaire mais présidée par l'éventuelle futur syndic[/citation]

Bonjour,

Le président de l'AG ne peut être qu'un copropriétaire et surtout pas le syndic, même s'il est copropriétaire.

Cet "éventuel futur syndic" est-il bien copropriétaire ?

Par **ROBERT DO**, le **28/06/2018** à **11:13**

Non je me suis mal exprimé, le président de l'AG était un copropriétaire, mais il a demandé à ce que l'AG se fasse chez le futur éventuel syndic professionnel avant même que celui-ci soit nommé. Donc l'AG a eu lieu chez ce syndic pro qui n'était pas encore nommé; Ce Syndic pro a été celui qui a recueilli les votes et lu le déroulement de la Séance alors (très étonné pour moi) qu'il n'avait encore rien à voir dans la copro. Ensuite est arrivé le choix des 3 syndics, qui bien entendu le proposait lui mais aussi deux autres syndics de nom différent mais ayant comme président le même. Je m'explique les 3 syndics sont gérés par le même président.

Syndic 1 : CABINET X avec comme président LAURENT

Syndic 2 : CABINET Y avec comme président LAURENT

Syndic 3 : CABINET Z avec comme président LAURENT

Alors que dans la région, il y a d'autres syndics bien différents chacun,

Où se situe la mise en concurrence,

Dés lors, j'ai bien expliqué que cette mise en concurrence de syndics était douteuse, voire conflictuelle puisque les trois syndics étaient représentés par le même président, donc aucun choix possible d'avoir d'autres syndics totalement différents dont les intérêts ne sont pas les mêmes, comprenez-vous, ici nous sommes bien sur une mise en concurrence déloyale ne laissant aucun choix possible, aux copropriétaires d'avoir un syndic dont le président n'est pas le même, il aurait été légal de mettre plusieurs syndics dont les présidents soient différents, nous sommes dans un pur copinage.

Bien cordialement

Par **morobar**, le **28/06/2018** à **15:25**

Bonjour,

Vous devez clarifier votre propos. Le président d'un syndic cela n'existe pas, et encore moins de 3 syndics.

Si vous voulez exposer qu'il existe un dirigeant commun à 3 cabinets immobiliers candidats aux fonctions de syndic, vous pouvez le signaler lors de l'AG.

Vous pouvez même contester dans les 2 mois de la réception du PV d'AG auprès du TGI.

Par **ROBERT DO**, le **28/06/2018** à **15:37**

bonjour,

merci pour votre réponse. Oui effectivement pour "noyer le poisson", le dirigeant est le même pour les 3 syndics, (extraits kbis à l'appui), donc la mise en concurrence de syndics est

faussée voire maintenant les doutes s'installent sur la validité de l'AG, c'est un élément capital pour contester l'AG auprès du TGI? merci

Par **morobar**, le **28/06/2018 à 15:53**

Bonjour,
C'est la nomination du syndic qui peut être contestée par un copropriétaire ayant voté négativement ou abstenu.
L'assistance d'un avocat est obligatoire pour la saisine du TGI.
Si vous pensez persister dans ce sens, c'est le moment d'en consulter un si possible spécialisé dans l'immobilier.

Par **ROBERT DO**, le **28/06/2018 à 16:03**

Oui je vous remercie, j'ai déjà un avocat, il attend avec impatience le retour, que je devrai avoir par voie recommandée d'ici quelques jours, merci à vous.

Par **nihilscio**, le **28/06/2018 à 17:22**

Peut-être y a-t-il motif juridique à faire annuler la désignation du syndic et à faire nommer un administrateur judiciaire.

Si c'est pour que cet administrateur convoque à nouveau l'assemblée, que celle-ci confirme son premier choix et que vous passiez pour l'empêcheur de tourner en rond, vous n'aurez rien gagné.

Par **ROBERT DO**, le **28/06/2018 à 17:30**

Le problème est beaucoup plus compliqué, en effet, le motif est juridique, il existe déjà une affaire au TGI pour annulation de précédentes AG non conformes, un règlement de copro non conforme, des tantièmes floués à la vente de lots et pour finir des lots créés en transitoires après la vente d'un bâtiment où le vendeur et le notaire se sont rendus comptes des erreurs, le vendeur était aussi le syndic bénévole qui s'est dépêché de faire nommer un syndic pro avec aussi des inepties de droit....et tous aujourd'hui savent que ces affaires au TGI vont au claque et que cela peut leur coûter cher, donc, dans l'urgence ils ont cherché à provoquer une AG (alors qu'il existe déjà une procédure d'annulation des AG précédentes..), ce qu'ils ont fait mais là aussi avec cette faute sur sur cette mise en concurrence correcte d'un syndic, un vrai sac de noeuds...