



## Syndic bénévole=grosses galères

Par **cathy196**, le **20/08/2008** à **17:37**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement d'une résidence de 10 logements depuis décembre 2007. La 1ère AG s'est tenu mi décembre. Il a été convenu de mettre en place un syndic bénévole, géré par l'ensemble des copropriétaires.

Mais aujourd'hui, je suis en procédure judiciaire avec l'un des copropriétaires, qui n'est autre que la personne qui m'a vendu l'appartement. La raison: mon appartement est impropre à l'occupation (gros problèmes d'humidité). de plus, c'est cette personne qui représente le syndic. Si l'on veut joindre le syndic, il faut s'adresser à lui.

Je souhaite faire appel a un syndic professionnel car pour le moment, la gestion de la copro n'est pas correctement assurée. je n'ai qu 1/10 de l'ensemble des lots. Ai je des droits? si oui lesquels?

Je pars m'installer en Nouvelle Calédonie dans un mois (mon mari a appris sa mutation début juillet) et je suis sure de me faire léser si je laisse ce Monsieur gérer la copropriété.

Que faire?

Par **wolfram**, le **25/08/2008** à **21:41**

Le gus en question a-t-il été désigné comme syndic bénévole à la majorité de tous les

copropriétaires par une AG.

Est-il syndic ou Pdt du conseil syndical ou simple intermédiaire avec le syndic.

Son mandat a-t-il été renouvelé en temps utile ?

Consultez le site [universimmo.com](http://universimmo.com). Si vous le pouvez allez consulter l'Association des Responsables de copropriété [www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr)

Mais SVP un peu plus de rigueur, reportez-vous à votre règlement de copro et consultez les PV d'AG auprès d'un autre copropriétaire sympa ou.....du syndic.

Par **wolfram**, le **27/08/2008** à **22:34**

Rebonsoir.

Consultez d'autres copropriétaires pour connaître leur opinion.

Attention, je crois devoir vous mettre en garde contre deux écueils.

Surtout ne pas faire mettre la copro sous la gestion d'un administrateur provisoire. C'est ruineux pour la copro et ne fait pas avancer les choses autrement que par la réunion d'une AG pour désigner un nouveau syndic professionnel.

Il faut bien réaliser que les copros de petite taille, sauf exception n'intéressent pas les syndics professionnels et ils n'y consacrent qu'un minimum de temps.

La solution est que le conseil syndical ne se repose pas seulement sur l'activité du syndic BNP (Bénévole Non Professionnel), mais y participe et la contrôle.

N'allez pas par une décision précipitée vous fâcher avec tous les autres copropriétaires.

Bon courage.

Michel.