



## Assemblée générale

-----  
Par Janfi37

Bonjour,

J'ai été désigné correspondant du syndic au sein du conseil syndical.

Nous sommes une copro de 132 lots d'habitation (appartements) plus quelques commerces.

Nous avons ORPI comme syndic et le conseil syndical est unanime pour continuer avec ce syndic.

4 copropriétaires veulent absolument changer de syndic et font de la communication interne en leur faveur.

Nous est-il légalement possible de joindre à la convocation de l'Assemblée Générale une lettre du conseil syndical donnant notre position ?

Merci de votre réponse.

Jean-Philippe

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le conseil syndical doit rendre compte de sa mission à chaque AG. Il peut s'exprimer librement, de préférence par écrit.

article 22 du décret 67-223

"Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission."

Au moment du vote les voix des membres du CS sont comptées selon leurs tantièmes, (plus les éventuels pouvoirs), mais pas plus qu'un copropriétaire lambda.

-----  
Par Janfi37

Merci pour la réponse.

J'ai déjà préparé un rapport du conseil syndical qui sera joint à la convocation en AG sur ce qui a été fait par le conseil syndical, notamment les travaux qui ont été réalisés, ceux qui sont prévus, et les problèmes actuels, demandes portées en résolution.

Mais sachant que le conseil syndical est unanime à continuer de travailler avec le syndic actuel, ma question posée est : "si on établit un autre document annexe informant les copropriétaires que l'on veut conserver ce syndic parce qu'il nous convient très bien, en quelque sorte que l'on n'est pas d'accord à voir arriver un autre syndic, peut-on le faire car on oriente en quelque sorte la décision des copropriétaires" ?

Bon week-end.

Janfi37

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez ajouter des observations sur les contrôles que vous avez fait sur les activités de gestion du syndic et exprimer votre satisfaction de n'avoir trouvé aucune anomalie.

Par contre la loi vous impose de mettre le syndic en concurrence régulièrement, ce qui ne veut pas dire le changer.

Relisez l'article 21 de la loi 65-557, notamment :

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

-----  
Par Janfi37

Merci beaucoup pour toutes ces informations.  
Janfi37