## Assemblée Générale Constitutive

Par Baobabb Bonjour, Je viens d'acquérir un bien dans un copropriété nouvelle. Le promoteur a nommé un syndic ... Qui vient de convoquer la première AG...Le seul contrat proposé est le sien pour 2 ans et demi... Aucune mise en concurrence. D'autre part,il n'y a pas encore de conseil syndical...donc il a établi seul l'ordre du jour... Que dois je faire pour remettre de l'ordre? Par yapasdequoi **Bonjour** Présentez vous au conseil syndical. Par isernon bonjour, comme c'est l'A.G. qui choisit les membres du C.S., il est donc impossible d'avoir un conseil syndical avant la première Tout copropriétaire peut convoquer une assemblée générale dans le cas où la copropriété n'a pas de syndic. Cette situation concerne, principalement, l'hypothèse de l'expiration du mandat du syndic, de sa démission ou de son décès. L'assemblée générale convoquée a exclusivement pour but de désigner un syndic. source:[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F 2615[/url] salutations Par yapasdequoi Lisez aussi: Article 17 de la loi 65-557 Modifié par Ordonnance n°2019-964 du 18 septembre 2019 - art. 35 (VD) Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal judiciaire saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur

provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.
Par Nihilscio
Bonjour,
Que dois-je faire pour remettre de l'ordre? Vous pouvez proposer aux autres copropriétaires de refuser le projet présenté et d'exiger la convocation d'une nouvelle assemblée dans un délai de trois à six mois où seront soumis aux copropriétaires plusieurs propositions de contrats de syndic et où sera constitué un conseil syndical.
Il faudra sans tarder que quelques copropriétaires s'organisent et fassent parvenir des demandes d'inscription à l'ordre du jour : - propositions de contrats de syndic, - candidature au conseil syndical, - budget prévisionnel, - autres demandes si besoin est.
Par yapasdequoi
Les copropriétaires lors de cette AG doivent veiller à choisir un président de séance "digne de ce nom", qui sait mener une assemblée et compétent sur les lois de la copropriété.
L'ordre du jour devrait comporter l'élection des membres du CS, il est important que les éventuels candidats comprennent le rôle d'un CS.
Le président devrait être capable de renégocier en temps réel la durée du contrat du syndic, mais le syndic peut refuser.
Il y a peu de chances que l'AG vote en majorité contre le contrat de syndic, car se retrouver sans syndic fait peur en général et peut couter cher si sans syndic il faut nommer un administrateur provisoire.
Par yapasdequoi
PS "constitutive" n'a aucun sens ici. La copropriété est déjà constituée.
Par Baobabb
Peut on demander au syndic provisoire de modifier l'ordre du jour qui n'est pas conforme à la loi?
Par Nihilscio
Il y a peu de chances que l'AG vote en majorité contre le contrat de syndic, car se retrouver sans syndic fait peur en général et peut couter cher si sans syndic il faut nommer un administrateur provisoire. La copropriété ne se retrouvera pas sans syndic. Le mandat du syndic provisoire se poursuivra jusqu'à ce que soit désigné un syndic dans le respect des règles.
Par yapasdequoi
Vraiment ? "ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale"(article 17) Si l'AG n'approuve pas son contrat, il plie bagage !
Par Nihilscio
Non. Il ne pliera pas bagage.

Le refus d'une proposition qui se veut léonine ne vaudra pas révocation. Le syndic provisoire doit poursuivre son

mandat jusqu'à ce qu'il ait procédé à une désignation du syndic dans les règles.
Par yapasdequoi
Finalement il fait ce qu'il veut et les copropriétaires n'ont qu'à subir.
Par Nihilscio
Il ne fait pas ce qu'il veut.