



Changement de syndic

Par bobbybonzai

Bonjour je suis actuellement syndic bénévole d'une petite copropriété. Je souhaiterais arrêter de faire cela car ça commence à devenir compliqué avec certains propriétaires.

Je sais déjà que personne ne fera le syndic bénévole après moi, donc ça sera sûrement un syndic professionnel.

Ma question est la suivante :

quel est la procédure à faire ?

dois-je trouver un syndic au cours de l'année et le présenter à la prochaine AG ? ou j'attends la prochaine AG et je ne me représenterai pas ?

Merci pour votre aide

Par coprolectos

Bonjour,

Afin de ne pas vous retrouver dans la situation d'une copro sans syndic, je vous recommande de chercher un syndic pro vous-même. Vous pouvez le faire à tout moment, y compris pour organiser une AG.

Vous avisez néanmoins les membres du CS de votre décision d'arrêter la gestion bénévole et vous convoquerez l'AG dans la foulée, dans les règles légales, avec notamment deux résolutions dans l'OduJ :

- 1) la fin de la gestion bénévole avec le passage à un syndic pro ;
- 2) l'élection du nouveau syndic.

Vous resterez membre du CS à moins que vous ne démissionniez en même temps ; attention néanmoins à la date d'effet qui sera la même que la prise de fonction du nouveau syndic.

Les autres membres du CS restent en fonction jusqu'à la fin de leur mandat.

Tant que les documents et les fonds ne seront pas transmis c'est vous qui conservez juridiquement la responsabilité de la procédure, même après la fin de votre mandat. Bénévole ou professionnel, vous avez les mêmes obligations prévues par la loi de 1965 et le décret de 1967.

Bien à vous.

Par bobbybonzai

Bonjour merci pour votre réponse

donc je vais chercher un syndic professionnel et je vais convoquer une AG avec vos conseils.

Si un propriétaire souhaite prendre ma place, ça sera donc à cette AG qu'il pourra se manifester ?

Par coprolectos

Bonjour,

Si vous avez parmi vous celui ou celle qui aura la fibre pour vous succéder, vous n'avez pas à attendre la prochaine AG pour en décider ; dès à présent vous pouvez l'organiser.

Il faudra être presque sûr que le candidat aura suffisamment de voix pour être élu c'est-à-dire la moitié de toutes les voix du syndicat + 1 donc l'article 25 de la loi de 1965, sachant que selon le résultat du premier tour, le second doit être mis en

oeuvre aussitôt au 25-1 et là, c'est la majorité des présents, représentés, et ayant votés par correspondance.

Prévoyez à l'issue de l'AG la réunion du CS qui élira son président dont le mandat, toujours selon la loi, sera effectif au plus tôt le lendemain de sa nomination. Lisez bien le long, très long article 18 de la loi de 1965, ainsi qu'en bonus suivez ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31672]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31672 [url]

Par sécurité toutes les démarches de l'après seront effectuées par écrit avec vos deux signatures ancien et nouveau syndics ; ceci afin d'éviter un vilain petit canard de contester éventuellement en justice. On sait jamais mais c'est peut-être celui qui a gagné le loto du vendredi 13 !

Bien à vous.

Par bobbybonzai

ok et merci

tout les copropriétaire n ont tjs dit qu il ne feraient pas le syndic bénévole si je devais arrêter ou partir pour cause de vente par exemple donc je me fais pas trop de soucis sur ça.
aller je vais aller chercher un syndic professionnel maintenant