



## Création d un syndic bénévole

-----  
Par dumon2022

Bonjour notre copropriété n'a pas de syndic nous voulons créer un syndic avec l'ensemble des copropriétaires pour cela nous devons faire une réunion qui va indiquer quel est le qui sera le syndic et de qui sera-t-il composé pour faire la première réunion on crée le syndic en fin compte-rendu pour dire qui a été élu et ensuite on fait une réunion pour discuter des problèmes de la copropriété et là aussi après nous effectuons un compte-rendu de réunion après cela bien sûr les convocations doivent être faites par recommandé ainsi que l'envoi des comptes rendus de réunion est-ce que je me suis trompé je vous en remercie d'avance

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous ne possédez pas le minimum indispensable pour gérer une copropriété dans le respect des règles.

Avant de faire quoi que ce soit, lisez un manuel du genre : "La copropriété pour les nuls".

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi a été simplifiée pour les "petites" copropriété (sauf erreur vous êtes 3 ?)  
Ce sont les Articles 41-8 à 41-12 de la loi de 1965.

Mais vous avez pas mal de bases à apprendre avant.

- on ne "crée" pas un syndic : on le désigne.
  - personne ne "fait partie" du syndic, c'est une seule personne.
  - il vous faut convoquer une AG dont l'ordre du jour est la désignation du syndic.
- Il faut joindre à la convocation le projet de contrat et l'envoyer par courrier RAR avec un délai de 21 jours minimum.

Vous devriez commencer avec un syndic professionnel le temps d'apprendre ces bases.

-----  
Par AGeorges

Hello Dumon,

N'écoutez pas ceux qui se moquent de vous. Personne n'est capable de tout savoir sur tout.

Rien n'empêche des copropriétaires de faire des réunions tous les jours si nécessaire pour 'préparer' la gestion de sa copropriété. Si certains copropriétaires en savent plus que d'autres sur certains sujets, ils seront des candidats privilégiés (pour un Conseil Syndical).

Une fois que vous avez dégrossi les sujets, il faudra préparer les 'actes' officiels. Le principal est bien sûr l'assemblée générale. Et pour qu'elle se tienne, il faut bien la convoquer. Ensuite, bien sûr, on peut discuter dans une AG, mais le principal, c'est de décider. C'est ce que l'on appelle des résolutions. Chaque résolution permet de voter sur un sujet précis, comme par exemple élire un Syndic Provisoire. Il y a des règles pour les votes et vous devrez apprendre tout ça. Après (et pendant) une AG, on prépare son compte-rendu que l'on appelle un PV (Procès-Verbal) qui est un document fort important, etc ...

Il faudra aussi apprendre à rédiger. J'ai failli mourir pendant la lecture de votre texte car il n'y a aucune 'respiration'. Pas de point, pas de virgule. Vous ne pourrez pas rédiger une convocation ou un PV de cette façon.

Vous pouvez trouver des aides précises auprès d'organisation comme les ARC qui ont rédigé des manuels et peuvent vous aider si vous y adhérez. Il existe aussi des aides pour les Syndics bénévoles, mais attention aux arnaques. Comme il a été dit, rien n'est gratuit, mais pour une petite copropriété, ce n'est pas excessif.

Lancez-vous et revenez nous voir quand vous aurez éclairci le modus operandi.

-----  
Par Rambotte

Juste pour expliquer pourquoi on ne "crée" pas le syndic. Le syndic n'est pas une chose, qu'on pourrait alors créer, le syndic est une personne, qu'il faut donc désigner, nommer.

Un peu comme le Président de la République, qui ne crée pas le Premier Ministre, mais qui le nomme.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Dumon,

En relisant votre texte, je me demande si vous ne faites pas une confusion de termes.

Dans une Copropriété, trois entités sont définies par la loi.

- Le Syndicat, qui est l'ensemble des copropriétaires, et est une personne morale, un peu comme une société,
- Le Conseil Syndical qui est un groupe de représentants élus mais qui, sauf situation particulière, n'a qu'un pouvoir de contrôle,
- Le Syndic qui est le gestionnaire de la copropriété et qui, de façon générale applique les décisions du Syndicat. Il peut être professionnel ou bénévole.

Quand une copropriété est créée, un Syndic provisoire est désigné. Ce peut être par le promoteur qui a construit ou par le propriétaire initial qui a loti son immeuble pour le vendre par lot. Ce premier Syndic a une existence éphémère et sa tâche principale est de mettre en place la première AG lors de laquelle le Syndicat va choisir/désigner son Syndic.

La décision se fait pour une période limitée, et il n'y a pas de renouvellement tacite de Syndic. Il peut être élu pour 3 ans, le plus souvent, c'est 1 an. A expiration, une autre AG va décider qui est le nouveau Syndic. Il est possible de garder le même, mais ce n'est pas un renouvellement de contrat, c'est un nouveau contrat !

Il est obligatoire d'avoir un Syndic pour une copropriété.

Pour ces raisons, si je changeais le mot "Syndic" de votre texte par "Conseil Syndical", ce que vous dites ensuite prendrait plus de sens. Si ce n'est pas le cas, pourriez-vous expliquer suite à quelles circonstances votre Copropriété s'est retrouvée sans SYNDIC ?

A vous lire.

-----  
Par Rambotte

En outre, de quel type d'ensemble immobilier s'agit-il ?

Un immeuble avec des appartements ?

Ou bien un lotissement de villas individuelles (parcelles cadastrales individuelles) avec des voies d'accès privées ?

Pour être sûr, tant qu'à faire, que nous sommes bien dans le contexte de la copropriété...