



Fin de contrat de syndic et AG

Par Neptune13400

Bonjour,
L'ensemble des copropriétaires dont je fais partie (je suis également membre du conseil syndical) ne souhaitons pas renouveler le contrat avec le syndic que nous avons actuellement. Le contrat arrive à échéance le 20 juin et malgré de multiples relances et envoi du courrier en AR pour mettre à l'ordre du jour e changement de syndic, le syndic ne répond pas.

Que se passe t il si l'AG n'est pas convoquée au plus tard au 20 juin?

Cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre demande fut-elle de "changer de syndic" ou bien avez-vous communiqué des propositions de contrats concurrents ?

A ce jour, le contrat du syndic est encore en vigueur et il est en capacité de convoquer l'AG jusqu'au 20 Juin.

Le décret 67-223 a prévu cette situation dans son article 8 et 50.

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoise un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

S'il ne se passe rien, au 21 Juin vous serez sans syndic (c'est ballot ...)

et donc vous pourrez mettre en oeuvre l'article 17

"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 Neptune13400

Bonjour, j'ai bien communiqué une proposition de contrat.

J'ai réussi à échanger avec l'assistante du gestionnaire qui me dit que si l'assemblée n'a pas eu lieu avant le 20 juin (contrainte de personnels de leur côté), notre syndic actuel continuera à agir en tant que tel jusqu'à ce qu'une date d'AG puisse être définie.

Cela ne me semble pas conforme. Le confirmez-vous?

Si le conseil syndical déclenche une AG, y-at'il une procédure à suivre? Envoi de courrier en AR aux copropriétaires ? Lieu de l'AG?

Merci