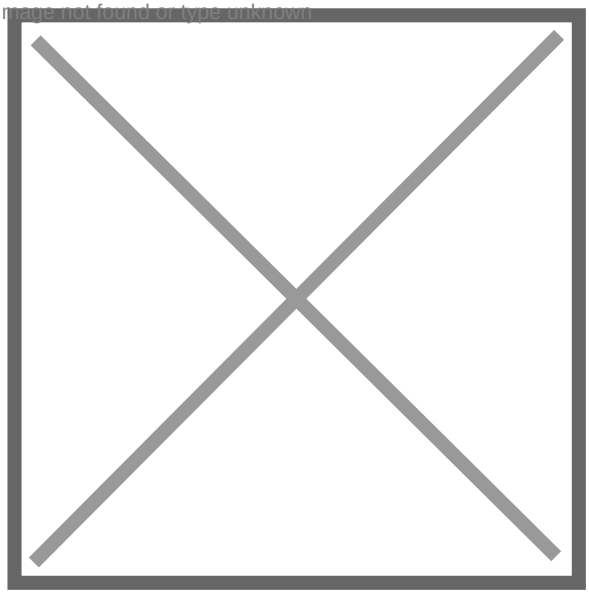
Image not found or type unknown



AG convoquée et mandat du syndic périmé

Par **chris__95**, le **05/12/2017** à **17:12**

bonjour,
Habitant dans un copropriété de moins de 10 logements, mon syndic dont le mandat a expiré au mois de juin 2016, vient d'envoyer une convocation pour une AG pour mi-décembre 2017. Ce syndic n'avait pas organisé d'AG depuis juin 2015, ce qui n'a pas permis aux copropriétaires de voter le renouvellement du mandat. De plus, dans cette convocation, il veut que l'on vote l'approbation des comptes pour 2015 et 2016 et que l'on vote le budget pour 2017. Entre autres, il a également modifié la durée du mandat qui passe de 18 mois au lieu des 12 mois habituellement votés.
Le conseil syndical n'a même pas été prévenu qu'une assemblée allait être organisée car nous aurions pu faire mettre à l'ordre du jour, la proposition de changer de syndic par un syndic bénévole.
Que devons nous faire vus les délais très courts... cette assemblée est illégale, comment la faire annuler ?Devons nous nous y rendre et révoquer le syndic en votant contre tout ce qui est à l'ordre du jour ?? Nous ne sommes que 2 à avoir réagit pour l'instant, pour les autres copropriétaires qui n'habitent pas sur place, nous n'avons aucune nouvelle à ce sujet. je vous remercie de vos suggestions et votre aide sur le sujet

Par **morobar**, le **05/12/2017** à **19:27**

Bonjour,
Ce n'est en réalité pas compliqué.
Votre syndic agit sans mandat, il ne peut pas convoquer organiser une AG ni convoquer qui que ce soit.
Le conseil syndical et son président sont des incompétents/négligents de premier ordre.

Actuellement vous ne pouvez donc que:
* accepter le diktat de ce syndic, sans voter le quitus, c'est la solution économique et qui vous permettra de changer de syndic à l'AG suivante.
* le refuser et demander (cela coute des sous) la nomination d'un administrateur judiciaire
* engager le syndic dans une procédure visant à ouvrir un dossier sinistre auprès de son assureur, en admettant qu'il est bien assuré à ce titre.
Le cas échéant vous pouvez vous faire aider par une association dont un digne représentant ne va pas tarder à se manifester.

Par **wolfram2**, le **05/12/2017** à **21:30**

Bonsoir
Si, comme je l'ai compris, c'est un syndic professionnel qui se comporte ainsi, vous vous plongez dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et dans son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 (que vous chargez depuis legifrance.gouv.fr) pour trouver dedans la solution qui vous convient. Ou alors, plus simple, vous achetez le N° spécial du Particulier sur la copro ou de préférence La Copro en 300 questions et le Manuel du Conseil syndical de l'Association des Responsables de Copropriété.
Etudiez l'éventualité de passer en syndicat de forme coopérative afin d'alléger la tâche du syndic bénévole, de disposer d'un syndic adjoint, d'être plusieurs à partager la charge de la gestion, plutôt que d'entretenir la dualité syndic qui bosse et conseil syndical qui demande et critique.
Mais ce n'est que ma vision personnelle d'une solution possible. Surtout éviter le mandataire ad-hoc qui coute un bras (quand on a l'épiderme fondamentalement sensible).
Solution d'attente, oui sa convoc est illégale car il n'a plus de mandat. Renouveler le mandat comme ce peut être l'intérêt de la copro. Contrôler en profondeur les comptes. Vérifier ce qui doit l'être, existence du livret d'entretien etc. Et préparer la solution de rechange comme doit le faire le Conseil syndical si vous avez l'envie de protéger votre patrimoine commun.
Mais il faut jouer collectif, soyez unis pour sortir par le haut du marasme dans lequel vous vous êtes laissés glisser.
Cordialement wolfram

Par **wolfram2**, le **05/12/2017** à **21:38**

Bonsoir
Je viens de découvrir la réponse de Morobar et je suis ravi de voir que nos deux pragmatismes convergent vers la solution qui nous semble devoir protéger au mieux les intérêts des copropriétaires. Il faut que vous informiez et sensibilisiez les copropriétaires bailleurs non résidents.
Cordialement.....wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés