



## Prise de fonctions suite à Abandon/vente

Par **RitoonL**, le **10/10/2014** à **19:46**

Bonjour,

J'habite dans une petite copro de 4 appartements, nous nous entendons tous bien et gérons la copro en syndic bénévole. Toutefois, l'ancien syndic a vendu tous ses lots et est parti loin. Abandonnant ses fonctions. Il ne fera aucune démarche pour la copro, s'en fous totalement. Il n'y a pas eu de démission à proprement parler, ils nous a renvoyé tous les papiers en vrac et tout est dans un état déplorable.

Le problème c'est qu'il n'a pas officiellement démissionné et ne fera pas la démarche. Il n'a plus de lot et ne peut plus être syndic. On a donc fait une AG extraordinaire pour élire un nouveau syndic.

Bon, OK, c'est moi qui m'y colle, j'ai jamais fait ça !!! sans filet, sans dégonfle, je suis complètement paumé !

Je ne trouve aucun texte pour notre cas, l'abandon du syndic. Je doit faire à posteriori les convocations (pour rentrer dans les clous) et ne peut ni mettre en son nom, ni au mien, vu que je n'étais pas syndic avant cette AG. Je ne sais pas trop comment tourner la chose ! sur le Compte rendu d'AG je ne sais pas non plus comment justifier l'élection d'un nouveau syndic alors qu'il n'y a pas eu de démission officielle.

Pourriez vous m'éclairer ?

Merci d'avance,

Ritoon

Par **moisse**, le **11/10/2014** à **20:01**

Bonsoir,

De 2 choses l'une : soit le mandat d'un syndic bénévole est de 3 ans maxi, renouvelable par décision de l'AG.

Si ce syndic n'est plus copropriétaire, il perd tout droit à exercer la fonction.

Mais ce n'est pas une AGE qu'il fallait faire, mais déposer une requête en référé devant le TGI (avec avocat) pour obtenir la nomination d'un administrateur provisoire(décret n° 67-223 du 17 mars 1967 art.47)

Vous pouviez aussi mettre en demeure l'ancien syndic de convoquer une AG et en absence d'exécution convoquer vous même cette AG.

L'AG qui vous a nommé est donc sans valeur.