



Résiliation contrat au syndic de copropriété

Par Visiteur

Quel procédure suivre pour résilier le contrat au syndic de copropriété?
L'assemblée gén. aura lieu le 06 sept.
Le contrat en cour a été renouvelé chaque année jusqu'ici,lors des ass.gen.
La copropriété se trouve dans la région ' Alpes maritimes'
Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Quel procédure suivre pour résilier le contrat au syndic de copropriété?
L'assemblée gén. aura lieu le 06 sept.
Le contrat en cour a été renouvelé chaque année jusqu'ici,lors des ass.gen.
La copropriété se trouve dans la région ' Alpes maritimes'

En fait, cela se déroule de la même manière que pour le renouvellement. Vous faites mettre la question à l'ordre du jour, et si vous avez une majorité (majorité de l'article 25, c'est à dire la majorité de l'ensemble des copropriétaires et non pas seulement ceux qui sont présents ou représentés) de non, alors le contrat n'est pas renouvelé et le syndic est révoqué.

Dans la même assemblée générale, il convient de faire procéder à la désignation d'un nouveau syndic avec la même majorité.
A défaut d'accord sur un nouveau syndic, alors chaque copropriétaire peut saisir le président du tribunal de grande instance afin de faire nommer un syndic ou un administrateur provisoire.

Très cordialement.

Par Visiteur

L'ordre de jour a été envoyé avec le point: renouvellement du contrat de...(nom du Syndic). comme si il n'y avait aucune possibilité de choisir un autre syndic,même si on a 2 autres propositions valables.
Puis-je faire ajouter un nouveau point à l'odj,par ex: changement du syndic.
ou insister pour mettre ce point dans les "divers"? L'AG a lieu le 6 septembre
Avant la convocation de l'AG, ni le syndic , ni le conseil synd. nous ont écrit pour nous demander si on avait des questions à mettre à l'odj.
Il y a 25% des copropriétaires qui voudraient changer de syndic.
Quoi faire pour se libérer de ce syndic encore cette année?
Merci beaucoup

Par Visiteur

Chère madame,

L'ordre de jour a été envoyé avec le point: renouvellement du contrat de...(nom du Syndic). comme si il n'y avait aucune possibilité de choisir un autre syndic,même si on a 2 autres propositions valables.

Non, non, c'est générique. Voter le renouvellement du syndic, revient aussi à voter contre le renouvellement du syndic.
Sauf exception, les questions posées sont toujours positives dans le cadre d'une AG.

Puis-je faire ajouter un nouveau point à l'odj, par ex: changement du syndic.
ou insister pour mettre ce point dans les "divers"? L'AG a lieu le 6 septembre

Vous avez bien reçu la convocation non? Si oui, alors il est plus possible de poser de questions après l'envoi de la convocation.

Au reste, il faut savoir qu'un syndic ne demande jamais s'il y a des questions à poser. C'est à chaque copropriétaire que revient la charge d'adresser à leur propre initiative des questions au syndic, avant la convocation, afin que cela soit inscrit à l'ordre du jour.

Il y a 25% des copropriétaires qui voudraient changer de syndic.

Il faudrait au moins avoir une majorité large (pour couvrir les copropriétaires qui ne viennent pas et ne sont pas représentés).

Très cordialement.

Par Visiteur

Si j'ai bien compris, après avoir reçu la convocation à l'AG, je NE peux PLUS faire ajouter des points a à l'odj., même si je n'ai jamais reçu un courrier du syndic ,(avant celui avec un 'odj concocté par le syndic lui-même), en m'invitant à soumettre des points à discuter à l'AG. ??

Si la majorité refuse le renouvellement du contrat au syndic actuel, peut-on continuer l'AG, et voter, seduta stante, pour en choisir un nouveau, (en ayant déjà 2 offres), ou on est obligé de convoquer une nouvelle AG ?

Quels sont les articles de loi que je pourrais éventuellement évoquer pour soutenir cette procédure pour changer de syndic SANS passer par le Tribunal?

Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Si j'ai bien compris, après avoir reçu la convocation à l'AG, je NE peux PLUS faire ajouter des points a à l'odj., même si je n'ai jamais reçu un courrier du syndic ,(avant celui avec un 'odj concocté par le syndic lui-même), en m'invitant à soumettre des points à discuter à l'AG. ?

Vous avez bien compris. Vous devez poser vos questions tout au long de l'année, à votre propre initiative, mais avant l'envoi de la convocation.

Si la majorité refuse le renouvellement du contrat au syndic actuel, peut-on continuer l'AG, et voter, seduta stante, pour en choisir un nouveau, (en ayant déjà 2 offres), ou on est obligé de convoquer une nouvelle AG ?

Non, il faudra convoquer au plus vite une nouvelle assemblée générale (dite extraordinaire).

Quels sont les articles de loi que je pourrais éventuellement évoquer pour soutenir cette procédure pour changer de syndic SANS passer par le Tribunal?

C'est à dire?

Au reste, vous trouverez votre bonheur dans cette loi qui règlemente toute votre situation:

Très cordialement.