



Droits syndic copropriete

Par cece17

Bonjour,

Je rencontre plusieurs problématiques avec un syndic, vous est il possible de m'éclairer sur le sujet?

- Est qu'un syndic à l'obligation d'effectuer les comptes rendu de visites d'immeuble mensuel? S'il refuse quels sont mes droit?

Lorsque l'on demande une mise en concurrence de syndic lors de l'ag :

- ont ils le droit de mettre la résolution à la fin (derniere question de la réunion)?

- Si la résolution est indiquée dans l'ag est ce que le syndic à le droit de refuser catégoriquement que le concurrence se présente?

- Pour quels raisons valable peut on demander l'annulation d'une ag qui s'est tenue?

Merci

Par coproleclos

Bonjour

Concernant les visites d'immeuble tout se trouve dans son contrat.

L'O-du-J est établi en concertation avec le CS mais le syndic n'a aucune obligation de l'écouter.

Tous les contrats de nomination du syndic doivent se trouver dans la même résolution et un vote pour chaque candidat doit avoir lieu à la majorité de l'article 25 de la loi et éventuellement du 25-1 selon les résultats du 25.

Durant l'AG le syndic n'a aucun pouvoir et c'est le président élu qui dirige les débats en suivant l'O-du-J établi.

Pour annuler quoi que ce soit c'est l'article 42 de la loi qui le permet avec l'aide obligatoire d'un avocat : il faut avoir voté contre ou être défaillant à l'AG.

Bien à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vérifiez le contrat qui prévoir ou pas un compte-rendu des visites.

La mise en concurrence doit être préparée avec le CS.

Les copropriétaires ont intérêt à choisir un président de séance digne de ce nom qui doit veiller au respect de la loi et de l'ordre du jour.

Le concurrent qui souhaite se présenter ne peut le faire qu'avec l'accord des copropriétaires, le syndic en exercice peut également avoir un temps de parole pour présenter sa candidature.

Il est préférable que les candidats en lice sortent de la salle le temps des débats et du vote.

L'article 42 de la loi 65-557 indique :

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. "

NB: l'avocat est obligatoire. Et il y a des tas de raisons valables. Vous pensez à quoi ?