



changement de syndic

Par **claire92700**, le **11/02/2023** à **11:06**

Bonjour rnrnà quelques jours d'une assemblée extraordinaire ayant pour objectif le vote de travaux (1.000.000 €), nous apprenons de façon officieuse que le syndic change. Nous passons d'un syndic (grande enseigne de l'immobilier) à un petit syndic.rnrnNous n'avons reçu aucun document officiel à ce sujet, cela n'a pas été soumis à une AG.rnrnNous sommes plusieurs copropriétaires à douter de la viabilité du nouveau syndic....rnrnquels sont nos droits, recours et autres, car nous avons déjà été échaudés par des syndics peu scrupuleux et, au vu du montant des travaux à voter, nous voulons des garanties.rnrnEst-ce que le changement de syndic ne devrait pas être acté avant le vote des travaux ?rnrnQuels sont vos recommandations/conseils?rnrnmerci de votre aide

Par **yapasdequoi**, le **11/02/2023** à **11:20**

Bonjour,rnrnLe vote pour les travaux et la nomination du syndic font l'objet de votes distincts. Il n'y a pas de condition de l'un par rapport à l'autre.rnrnIl faudrait vérifier la **date de fin du contrat de syndic en cours**. Il ne peut pas se défausser en "cachette". Il doit au moins informer officiellement le conseil syndical et convoquer une AG afin de désigner un nouveau syndic.rnrn**extrait de l'article 18 de la loi de 1965 :** rnrn**VII.-Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.**rnrn**Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat.** Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

Par nihilscio, le 11/02/2023 à 12:07

Bonjour,rrrnUn nouveau syndic ne peut entrer en fonction qu'à la suite d'une décision de l'assemblée générale.rnrnLa première chose à faire serait de vous procurer plus d'informations sur ce que vous avez appris de manière officieuse.rnrnLa « viabilité » du syndic, notion très subjective, n'est pas un motif d'invalidité de son mandat.