



Création d'un syndic non professionnel

Par **nicole**, le **03/02/2012** à **10:11**

Bonjour, un immeuble a été découpé en 3 lots dont un (surfaces commerciales) est toujours détenu par l'ex- unique propriétaire (FONCIA), il y a donc création d'une copropriété et une A.G. a été convoquée ayant pour signature "le syndic" mais quel syndic puisque il n'y avait pas de copropriété existante ? nous nous sommes rendus à une A.G. le 2/02/2012 qui avait entre autre sujets à l'ordre du jour la désignation du syndic et l'approbation d'un contrat joint par l'agence immobilière (chargée de la vente des 2 lots) mentionnant un mandat prenant effet le 9 Novembre 2011 jusqu'au 30/06/2013. Les 2 nouveaux co-propriétaires dont le président de séance ayant accepté le pouvoir de (FONCIA) n'ont pas voulu avaliser cette clause et ont proposé la création d'un syndic non professionnel. Le "syndic actuel" nous dit que ce n'est pas légal car ce n'était pas à l'ordre du jour. il nous menace d'informer le tribunal concerné pour nous mettre d'office sous administration judiciaire. Sommes- nous dans l'illégalité ?

Par **Laurence**, le **04/02/2012** à **21:14**

Bonsoir, J'ai besoin d'une précision : s'agit-il ici d'un immeuble neuf ? Si tel est le cas, généralement c'est le promoteur qui désigne le 1er syndic (bien souvent, une filiale du même groupe). De ce fait, la convocation à l'AG du 02/02/2012 semblerait régulière. Et prendre une décision qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour est donc impossible. Si le(s) syndic(s) mentionné(s) à l'ordre du jour n'est (ne sont) élu(s), la copropriété sera effectivement placée sous administration judiciaire. En espérant vous avoir apporté un début de réponse.