

Madame ou Monsieur [...]

Représentant légal du syndicat des copropriétaires

du [...]

[...] (adresse)

[...] (code postal) [...] (ville)

Cabinet [...]

A l'attention du Directeur

[...] (adresse)

[...] (code postal) [...] (ville)

Lettre recommandée AR N° [...]

Copropriété : [...]

Adresse : [...]

Objet : Mise en demeure **[N°1 ou 2]** pour non transmission des archives du SDC

Monsieur le directeur,

Monsieur le directeur,

Par la présente, en ma qualité de nouveau Syndic de la copropriété citée en référence et élu lors de l'assemblée générale du xx/xx/2017, suite à un précédent courrier amiable du xx/xx/20xx et [une première mise en demeure du xx/xx/20xx] resté(s) sans réponse, je vous mets [à nouveau] en demeure pour non-respect de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 qui précise que vous aviez un délai de 1 mois [(ou 1 mois +2 mois)] à compter de la cessation de vos fonctions en qualité de syndic, soit jusqu'au xx/xx/2017, pour transmettre l'essentiel des archives et des fonds disponibles en banque du syndicat des copropriétaires.

Je vous remercie donc de me proposer une date de rendez-vous dans les plus brefs délais et ce avant le xx/xx/2017 afin que vous puissiez notamment me communiquer :

- la situation de trésorerie ;
- le chèque de la totalité des fonds en banque immédiatement disponible ;
- l'ensemble des documents et archives du Syndicat.

Dans un souci d'efficacité et pour assurer le bon déroulement de ce rendez-vous, je vous saurai gré de fournir un bordereau de transmission des archives du syndicat des copropriétaires afin de dresser l'inventaire des documents à transmis

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Le syndic,
M ou Mme [...]

Rappel de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 :

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat. Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.