



Saisie immobilière de lot par syndic / Vote Ag / Indivision

Par **Colibri85**, le **07/07/2023** à **17:18**

Bonjour,

Le bien est en indivision car la Cour d'Appel en a décidé ainsi. Avec quelqu'un que nous ne connaissons pas.

Le problème est que le Syndicat de copropriétaires et Syndic nous ont assignés pour régler la totalité des charges de copropriété. Pas la moitié; La totalité.

il y a une procédure au TJ.

malgré cette procédure en cours, en AG il a été voté pour une vente des lots par adjudicatin dès que le TJ rendrait son jugement.

Mon avocat nous dit que ce vote n'est pas légal car il n'y a pas d'avis exécutoire en cours, mais juste des dettes de copro.

Mon avocat a-t-il raison de ne pas s'inquiéter?

Avec le super privilège les Syndics ont bcp de pass-droit rapides.

Quel serait le prochain pas de la part du syndic lors de la prochaine AG annuelle?

Nous souhaitons vendre. Mais comment vendre au mieux sans y perdre nos plumes.

merci pour votre HELP.

Par **youris**, le **07/07/2023** à **17:35**

bonjour,

le syndic n'a pas de superprivilèges, c'est dans sa mission de récupérer les charges de copropriété dues par les copropriétaires, ce n'est pas un choix, c'est une obligation pour le syndic.

s'il ne le faisait pas, sa responsabilité pourrait être recherchée par le syndicat des

copropriétaires, en attendant ce sont les autres copropriétaires qui doivent payer les charges impayées par les copropriétaires.

le syndic n'a pas besoin d'un vote de l'A.G. pour recouvrer les charges impayées puisque c'est une de ses obligations professionnelles.

voir ce lien sur la procédure de recouvrement des charges impayés :

copropriété : recouvrement des charges impayées

salutations

Par **Colibri85**, le **07/07/2023** à **17:45**

Merci pour votre réponse.

Je sais bien.

Mais l'autre copropriétaire ne paie aucune charge depuis longtemps.

Par **Visiteur**, le **07/07/2023** à **18:44**

Bonjour,

Vous devez lancer des procédures envers l'autre indivisaire pour qu'il paye sa part des charges.

Votre avocat doit bien savoir comment faire !

Vis-à-vis du syndic, vous êtes solidaire des charges entre indivisaires et il peut tout vous réclamer, y compris via des saisies.

Par **youris**, le **07/07/2023** à **19:00**

à vérifier sur le règlement de copropriété, il doit exister une clause qui indique qu'en cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes charges afférentes au dit lot.

l'argument que l'autre copropriétaire indivis ne paie pas est irrecevable.

l'indivisaire qui a payé peut se retourner contre celui qui n'a pas payé.

Par **Pierrepauljean**, le **07/07/2023** à **21:49**

bonjour

le syndicat des copropriétaires poursuit l'entité "indivision" pour le recouvrement des charges, mais il peut s'adresser au plus solvable des membres de l'indivision

le syndicat des copropriétaires n'a rien à voir avec le fonctionnement de l'indivision

il serait préférable de vendre le bien si vous ne pouvez pas assumer les charges de copropriété

pour vendre il faut l'accord de tous les indivisaires

Par **Trouverunesolution**, le **07/07/2023** à **23:52**

Bonsoir