



Condamnation par le tgi du syndic

Par **BAGGIONI**, le **19/11/2017** à **03:47**

Nous avons acheté un appartement le 10 février 2014. Nous avons signé l'acte de vente à 19H00. Le notaire s'étant déplacé à l'agence immobilière. Sur l'acte de vente il est indiqué qu'il n'y a aucun litige ou procédure en cours.

Le même jour à 17H00 (à notre insu) se tient une AG du syndic (sur le PV de l'AG les propriétaires sont marqués comme "représentés") qui vote une action en justice contre l'état. Cette action est évoquée déjà dans des PV d'AG datant de 2 ans auparavant. Aujourd'hui Suite à cette action en justice le syndic est condamné par le TGI à une amende de 7000 euros que le syndic nous demande de payer. Le notaire nous indique que la loi lui demande de demander au syndic les 3 derniers PV d'AG et que rien n'est mentionné (exact). Quels sont nos recours ? Nous n'avons pas été informé du litige lors de la vente, ni le notaire. Le syndic ne veut rien savoir puisque le vote a eu lieu le jour de la vente ! J'ai contacté le Notaire qui après me dit être désolée, fait la sourde oreille. Merci de votre aide

Par **beatles**, le **20/11/2017** à **19:24**

Bonsoir,

Dol du vendeur il n'y a aucun doute ; mais vous indiquez que l'action est évoquée dans des PV d'AG datant de deux ans, ce qui aurait dû alerter le notaire (méfiant) qui a obligation, en cas du moindre doute, et doute il y a, de vérifier... et cela va très loin :

- (<https://www.legavox.fr/blog/maitre-claudia-canini/devoir-conseil-notaire-absolu-23020.htm>)
- (<http://www.cravatedenotaire.com/responsabilite-du-notaire/>)
- (<http://www.conseil-droitcivil.com/article-droit-civil-1025-La-responsabilite-civile-du-notaire.html>)
- (<https://www.lepetitjuriste.fr/droit-civil/droit-de-la-responsabilite-delictuelle/le-devoir-de-conseil-du-notaire-mis-a-rudes-epreuves/>)
- (<https://blogs.mediapart.fr/claudia-canini/blog/310317/le-devoir-de-conseil-du-notaire-est-absolu>)
- (<https://www.lavieimmo.com/avis-experts/vente-responsabilite-absolue-des-notaires-meme-en-cas-de-mauvaise-foi-des-acquereurs-17299.html>)

)

- (<http://www.jurisactubs.com/blog/droit-civil/la-faute-intentionnelle-du-vendeur-ne-dispense-pas-le-notaire-de-son-devoir-de-conseil.html>)

- (http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1561287/la-responsabilite-des-notaires)

En l'espèce d'interroger les vendeurs sur les suites, de se méfier et de s'informer, par exemple, sur la tenue imminente d'une AG pour exiger d'avoir connaissance de la convocation et donc de l'ordre du jour.

Cdt.