



Impayé et saisie immobilière

Par **Zask135**, le **28/02/2024** à **14:55**

Bonjour,

J'ai reçu ce jour une convocation à une assemblée ordinaire et spéciale de la part de mon syndicat de copropriété. L'une des résolutions de cette assemblée est la saisie et vente immobilière de mon lot. Cette résolution découle d'un impayé de mes charges à hauteur de 17 000€ suite à des travaux votés auxquels je n'ai pas eu le droit à l'eco-ptz et suis donc redevable de cette somme par ma trésorerie personnelle. Je versai jusqu'à présent à hauteur de 500€ tous les mois au syndic grâce au loyer perçu de mon locataire résidant ce lot. Ma question est la suivante : SI avant le vote en assemblée, je règle la totalité des charges de copropriétés (soit 17000€) auxquelles je suis redevable, la saisie immobilière peut-elle tout de même être prononcée ?

Merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **28/02/2024** à **15:18**

Bonjour,

Si la dette est soldée, il n'y a plus lieu de procéder à la saisie. Mais ne tardez pas pour avoir la certitude que le syndic aura reçu le paiement dans sa comptabilité avant l'AG.

Il suffira d'indiquer sur le PV "résolution sans objet suite à paiement de la totalité de la dette".

Vous avez eu tort de penser que le syndic pouvait faire crédit. Il n'en a pas le droit.

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2024** à **15:31**

bonjour

il aurait fallu signer un échéancier avec le syndicat

Par **Zask135**, le **28/02/2024** à **18:25**

Bonjour,

Je vous remercie tout d'abord de votre réponse.

Ma question est la suivante : Si malgré le règlement de l'entièreté de mes dettes, les autres personnes décident de voter pour la saisie de mon bien. Cette saisie est-elle malgré tout possible et légale au vu des arriérés de charges qui me sont reprochées ?

Je vous remercie de vos réponses.

Par **youris**, le **28/02/2024** à **18:41**

bonjour,

il appartiendra au président de l'A.G. de poser la question au syndic, pour savoir si la dette et les frais afférents comme les frais d eprocédure sont tous réglés.

en fonction de la réponse du syndic, la résolution proposée sera ou pas sans objet.

salutations

Par **Visiteur**, le **28/02/2024** à **20:16**

Les copropriétaires votent au pire pour autoriser la procédure. Ce qui autorise le syndic à saisir la justice et à dépenser un budget pour payer un avocat ...

Ce ne sont pas les copropriétaires qui décident de la saisie, c'est un juge. Et si vos dettes sont payées, la procédure n'a plus de sens.

Mais s'ils insistent (c'est ballot !) on peut espérer que le syndic n'ira pas jusqu'au tribunal juste pour le plaisir d'être débouté.