



succession vacante, procédure

Par **Resiste2b**, le **05/12/2020** à **02:06**

bonjour

propriétaire depuis peu d'un appartement à Bastia, en Haute-Corse. je découvre dans les points à débattre pour la prochaine AG que nous devons payer au hauteur de 20 000 € des frais (non détaillés) pour vendre un appartement à l'abandon depuis une dizaine d'années (succession vacante, les héritiers n'ont pas été retrouvés par le généalogiste). l'AG s'est tenue en toute illégalité (confinement) et déclarée (mail du syndic) par correspondance le jour même. :

- quelle est la procédure exacte pour vendre un logement dont la succession est vacante et combien cela coûte-t-il ?

- peut-on faire annuler une AG qui s'est tenue illégalement avec d'autres copropriétaires (confinement) alors qu'elle est censée se tenir par correspondance le jour même ? quel est le coût d'une action en justice ?

PRECISIONS

première bizarrerie, mais ce n'est peut-être qu'une coïncidence, le montant de ces frais de "mise en vente" sont les mêmes que ceux que la succession vacante doit à la copropriété (il y a eu un précédent dans cette copro, le syndic est aussi agent immobilier)

deuxième bizarrerie : la vente d'une succession vacante fait l'objet d'une procédure spécifique il me semble, c'est le rôle du curateur désigné par un juge. le syndic parle de vente sans détailler l'opération. d'après le syndic, nous sommes obligé d'avancer des frais pour pouvoir vendre cette appartement, frais dont nous serions remboursés une fois l'appartement vendu (ce dont je doute fort).

troisième bizarrerie : le syndic réclame pour cela 20 000 € (il est même prêt, par je ne sais quel tour de magie, à descendre à 15 000 € d'après le président du syndicat des copropriétaires !?) la procédure en curatelle s'élève je crois à environ 3 000 € - 20 000 € soit 17 000 d'avocats ? aucun devis ni convention d'honoraires de l'avocat n'a été présenté. rien.

quatrième bizarrerie: 1 copropriétaire (dame âgée) aurait déjà fait l'avance de ces frais à hauteur de 1 500 €. y aurait-il d'autres copropriétaires dans le même cas ? on ne le sait pas.

dernière bizarrerie et pas des moindres : la procédure de convocation est totalement irrégulière, le matin même, l'AG (28/11/2020), s'est transformée pour le soir en AG par correspondance, prétexte du Covid annonce faite par mail à un seul des copropriétaires. l'AG

s'est tenue malgré le confinement, deux copropriétaires se sont rendus à l'AG (mails du syndic en attestant). du coup, le syndic est réélu pour 3 ans et il a été voté un appel de fond pour liquider la fameuse succession vacante.

Par **youris**, le **05/12/2020** à **10:08**

bonjour,

si la succession a été déclarée vacante, c'est l'état qui est devenu propriétaire des biens de la succession.

je ne vois pas comment un syndicat des copropriétaires peut vendre un appartement qui ne lui appartient pas.

vous devez saisir le tribunal judiciaire pour contester cette assemblée générale, je vous conseille de consulter un avocat qui sera nécessaire pour cette procédure.

salutations