Image not found or type unknown

Vente bloquée - syndic copro

Par **lili0047**, le **03/04/2014** à **11:37**

Bonjour,

j'écris ce message car je vends mon appartement et j'ai un acheteur .
Je suis en copropriété mais nous sommes 3 et n'avons aucun syndic. c'était le cas également lorsque j'ai acheté .

la nouvelle loi duflot, entrée en vigueur le 27mars me bloque la vente car n'ayant aucun syndic, je ne peux pas fournir les documents obligatoires dans cette loi.

Comment puis-je faire svp?
Je vous remercie par avance

Par **janus2fr**, le **03/04/2014** à **13:35**

Bonjour,
L'obligation de syndic en copropriété n'est pas une nouveauté de la loi Duflot, elle a toujours existé !
Pour une petite copropriété comme la votre, on désigne généralement l'un des copropriétaire comme syndic bénévole (vous même pouvez l'être).

Par **lili0047**, le **03/04/2014** à **13:40**

c'est le fait de fournir les documents du syndic qui sont obligatoires mais nous n'en avons pas. Pour la nomination d'un syndic il faut très certainement des délais et j'ai mon acheteur. Dans tous les cas, même en nommant le syndic bénévole, je ne serais pas en mesure de fournir les documents

Par **lili0047**, le **03/04/2014** à **14:14**

je n'ai aucune charge de copropriété donc pas besoin de syndic

Par **HOODIA**, le **03/04/2014** à **16:23**

"je n'ai aucune charge de copropriété : donc pas besoin de syndic"
La preuve que si !

Par **janus2fr**, le **03/04/2014** à **16:28**

[citation]je n'ai aucune charge de copropriété donc pas besoin de syndic[/citation]
Une copropriété a, par définition, des parties communes. Il faut bien gérer ces parties communes (entretien, assurances, etc.), c'est le rôle du syndic...
Sans parler de toute la partie administrative comme la vente de lots...

Par **adkwatt**, le **11/04/2014** à **10:09**

Bonjour,

Quand est il actuellement pour toi
lili0047 car je suis plus ou moins dans le meme cas. J'ai un acheteur, nous avons signé un compromis au notaire cette semaine mais le syndic (privé) a demissionné janvier 2014 et a fait une demande d'un administrateur provisoire aupres du TGI. Nous pensions le reprendre en syndic bénévole mais ce dernier n'a pas fait d'AG.
Depuis 2/3 ans que nous sommes en syndic privé nous n'avons aucun PV d'AG (pas faute de les avoir demandé), aucune vision sur la comptabilité.
Et les délais de cette procedure vont surement bloquer la vente...

Par **Afterall**, le **11/04/2014** à **12:15**

La loi Alur, effectivement entrée en vigueur le 27 mars 2014, est une catastrophe législative pondue par des technocrates totalement déconnectés qui imaginent qu'annexer de 300 à 400 pages de littérature juridique (Règlement de copropriété/ EDD et modificatifs) va permettre à des acquéreurs profanes de se faire une meilleure idée d'une copropriété.
C'est une absurdité sans nom qui ne va servir qu'à faire enfler artificiellement la taille des promesses de vente.

Par **pieton78**, le **13/04/2014** à **19:50**

Bonjour lili47,
Si, il y a une solution assez rapide pour réaliser la vente, à condition que vous ayez un Règlement de Copro.
L'un des copropriétaires convoque les 3 autres à une A-G pour dans 23 jours avec en ordre

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

du jour la nomination d'un syndic parmi les 4 copropriétaires.
Vous "baclez" tous les documents nécessaires (3 derniers PV d'AG anti-datés, appel de charges annuelles = 0 (il aurait fallu souscrire une assurance RC)
Si vous n'y connaissez rien... adressez-vous à un juriste ou un syndic pro.
Ah, la loi ALUR le rêve!

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés