



responsabilité du conseil

Par **bernie 1952**, le **28/08/2020** à **16:18**

Bonjour,

Une proposition de vente amiable de l'immeuble d'une SCI familiale est faite par un ami de la famille. Le mandat de vente amiable est autorisé par le JEX et approuvé par tous les membres de la SCI.

Mais l'avocat de la SCI refuse de donner à l'acheteur les documents permettant le déblocage d'un prêt à la banque pour faire la vente devant notaire.

Il prétend être en négociations avec l'avocat des créanciers et esquive tous les rendez-vous demandés pour faire le point.

Le délai laissé par le JEX est atteint. L'avocat de la SCI n'est ni présent, ni représenté à l'audience de rappel. Aucune assignation n'est envoyée aux membres de la SCI.

Ces derniers apprennent la vente forcée par le journal. L'avocat de La SCI ne donne plus de réponse.

Peut-on faire appel de la décision de vente aux enchères, pour manquements du conseil de la SCI, pour manque de diligences des huissiers à rechercher les débiteurs?

En vous remerciant pour votre réponse. C'est urgent!

Par **Visiteur**, le **28/08/2020** à **17:01**

Bjr

Vous pouvez former un recours devant la Cour d'appel, mais il est difficile de juger avec si peu d'éléments, si les huissiers ont manqué à leur obligation.

Par **bernie 1952**, le **28/08/2020** à **17:13**

En ce qui concerne les huissiers:

L'appellation de la SCI, personne ne la connaît dans la commune. Les huissiers adressent des documents à l'attention du gérant, mais tout le monde sait que le gérant n'est pas domicilié à l'adresse de l'immeuble de la SCI.

C'est un notable de la ville, dont les activités sont connues, qui est parfaitement identifiable et joignable, mais qui ne se soucie plus du sort de l'immeuble.

Pourtant, les PV d'huissier stipule : «**j'ai vérifié que le destinataire est bien domicilié à l'adresse indiquée**». Bien plus, on retrouve la mention: «**le domicile est confirmé par la personne présente. Confirmation du Domicile nous a été donné par la Mairie** ». Ce que Monsieur le Maire réfute. Il souhaite en apporter un démenti écrit. L'adresse portée sur les PV d'huissiers est incomplète «place de l'église», soit 29 administrés, selon Monsieur le Maire.

De façon «arbitraire», certains courriers sont remis à l'usufruitière, avec la mention manuscrite «**ou étant et parlant à Mme S....., usufruitière à d.**», d'autres sont refusés à l'usufruitière, sous le prétexte qu'elle n'est pas la gérante, dans ce cas on retrouve dans les PV: «**Mme S...., ex -compagne du gérant refuse de prendre l'acte**». Ce qui est absolument faux! Comme a pu le constater M le Maire de la commune, souvent sollicité pour donner une indication de l'emplacement probable et non une confirmation, l'usufruitière est toujours bien disposée à collaborer avec les huissiers.

Enfin la mention: «**j'ai déposé la copie de l'acte à l'étude**» nous laisse pantois car bien entendu, le gérant n'ira pas la chercher et quand l'usufruitière est allée la chercher à l'étude, elle lui a été refusé car elle n'est pas la gérante.

Enfin, en amadouant le gérant, on obtient qu'il aille chercher à l'étude de l'huissier, la copie de l'acte ordonnant la vente forcée, pour non présentation et non représentation de la SCI.

On constate que cette audience a eu lieu, le 11 mars 2020, pendant le confinement, sans qu'aucune assignation ne soit envoyée.