



## Syndic en liquidation

Par **Robtiller**, le **27/10/2021** à **23:18**

Bonsoir a tous,

Je me permet de vous exposer mon problème, je viens de faire une offre pour un appartement qui viens d'etre accepté, mon ancien logement est estimé a 370000 euros, il le reste 100000 euros a payer, la banque me propose un credit relais sur une base de 184000 euros

mon problème est le suivant :

Les copropriétaires actuels dans ma résidence ne rececoivent plus leurs charges depuis 8 mois car le syndic a été mis en liquidation judiciaire suite a malversations, un mandataire a été nommé et l'intégralité des 30 copropriétés du syndic en liquidation a été transféré a un autre syndic qui actuellement ne donne nouvelles certainement du fait d'etre débordé par une masse de travail.

Pour vendre mon appartement il faut obligatoirement un certains nombres de documents que seul le syndic est en mesure de fournir, je suis inquiet de ne pas etre en mesure de savoir si tout sera réglé dans 2 ans ce qui me forcera a régler les 184000 euros.

Voici mes questions :

Est il compliqué de vendre sans tout les documents du syndic obligatoire et si la situation ne se débloque pas dans les 2 ans, les 184000 sont a régler sous quelles formes ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **28/10/2021** à **10:35**

Bonjour

On peut penser que le nouveau syndic aura fait le nécessaire dans ce délai.

A défaut, via le président du conseil syndical, on peut demander au « président du tribunal judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces.

Par **miyako**, le **30/10/2021** à **11:08**

Bonjour,

Vous avez eu de la chance de trouver preneur,dans une co propriété avec de tels problème.

J'espère que les acquéreurs sont bien au courant,car ils seraient en droit de refuser d'acheter .

Au vu des documents du syndic ,le notaire peut très bien conseillé aux acheteurs de ne pas conclure la vente.De toute façon lors de la signature chez le notaire,ce dernier devra informer les acquéreurs de ce grave problème qui risque d'aboutir à mettre la co propriété sous administrateur judiciaire avec toutes les conséquences liées à une telle situation.

Vous avez été bien imprudent de prendre un prêt relais dans une telle situation de co propriété,car je suppose qu'il doit y avoir d'énormes travaux à faire ,en plus des charges non payées ,plus les factures divers .

Pas certain dans une telle situation que le syndic puisse continuer sa mission ..... ce qui rendrait l'ordonnance du référé impossible à exécuter et vous en seriez pour vos frais d'avocat pour la rédaction de l'assignation. (500€ minimum)

Cordialement.