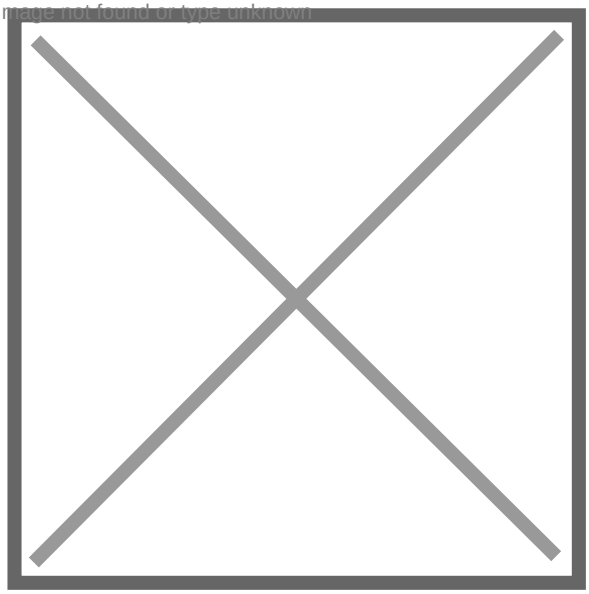
Image not found or type unknown



Appartement sans syndic loi alur

Par **sandrafi**, le **18/12/2015** à **19:28**

Bonjour,

Mon acte du 5 octobre comporte la mention que l'immeuble où se situe mon appartement ne dispose pas de syndic. Est-ce légal au regard de la loi alur. Le notaire, étant donné que c'est obligatoire d'avoir un syndic, n'aurait-il pas dû l'imposer au vendeur. Pourrait-on pour ces raisons, annuler cette vente ?
Merci de vos réponses.

Par **amajuris**, le **18/12/2015** à **20:02**

bonjour,
un syndic est obligatoire dans une copropriété et bien avant la loi ALUR.
mais vous ne dîtes pas le statut de l'immeuble.
si vous avez accepté d'acheter un appartement dans une copropriété sans syndic, alors que c'est écrit dans votre acte, il me semble difficile de le mettre en cause puisque vous avez acheter en connaissance de cause.
je ne suis pas certains que ce soit un motif d'annulation de vente.
avez-vous posé la question à votre notaire ?
Salutations

Par **sandrafi**, le **18/12/2015** à **20:14**

L'immeuble est composé de 4 appartements.en ce qui concerne le notaire, nous ne lui avons pas posé la question. Et si nous avons accepté d'acheter, c'est parce que la personne qui nous a vendu l'appartement nous a dit que tout le monde s'entendait bien et que chacun payait sa part de charges en cas de travaux pour le bien de l'immeuble. Apparemment, ce n'est pas du tout le cas. Des travaux de façade étaient prévu pendant la vente et une des copropriétaires s'est désistée alors que tout le monde avaient signé le devis.

Par **morobar**, le **19/12/2015** à **19:48**

Bonsoir,
[citation]Le notaire, étant donné que c'est obligatoire d'avoir un syndic, n'aurait-il pas dû l'imposer au vendeur[/citation]
Tout le monde ne dispose pas d'une Kalachnikov pour imposer ses volontés.
Le notaire n'a aucun pouvoir de coercition à l'égard des différent copropriétaires qu'au demeurant il ne connaît même pas.
Pour le reste tout cela a fait l'objet d'une discussion récente et le tour de la question me semble avoir été fait.

Par **amajuris**, le **19/12/2015** à **20:49**

je crois que vous avez été naïf.
tout les occupants peuvent s'entendre à un moment donné, mais les occupants peuvent changer et l'entente disparaître mais ce n'est pas la faute du notaire.

Par **sandrafi**, le **20/12/2015** à **08:16**

Merci de vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **20/12/2015** à **08:43**

Bonjour,

Il suffit aux 4 copropriétaires de se réunir et de mettre en place la copropriété avec un règlement de copropriété et de désigner un syndic, fut-il syndic bénévole, sous forme d'Association Syndicale Libre (ASL). L'ARC - Association des Responsables de Copropriété dont le siège est à Paris,vous aidera dans cette démarche.

Par **morobar**, le **20/12/2015** à **09:23**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
La constitution d'un syndicat de copropriétaire est suffisante, plutôt que de créer une ASL qui n'est pas régie, par exemple, par la loi de 1965 sur la copropriété, et donc source de controverses certaines.

Par **talcoat**, le **20/12/2015** à **11:52**

Bonjour,
Il est quand même stupéfiant qu'un notaire cumule les risques générés par les inconvénients gravissimes (pas d'état daté, absence d'art.20, pas de possibilité de notifier le transfert de propriété...).
La situation imposait en préalable de procéder à la nomination d'un syndic ou à défaut d'un administrateur provisoire à la diligence du vendeur et la vente aurait suivie.

Attention quand même au conseil de notre cher administrateur...car évidemment comme le souligne @morobar, un immeuble en copropriété se gère avec un syndicat des copropriétaires.
Cordialement

Cordialement

Par **sandrafi**, le **20/12/2015** à **20:01**

La situation est d'autant plus grave qu'une procédure de bornage de terrain avec perte de m2 et dommages et intérêts est en cours à l'encontre de la copropriété et d'une villa à côté. Cette procédure à été initiée par le motel en face qui réclame un morceau de droit de passage. La procédure est en appel. La décision du tribunal en premiere instance donnait tort à la copropriété et au voisin. Hors, de cette procédure, nous n'en n'étions pas au courant.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés