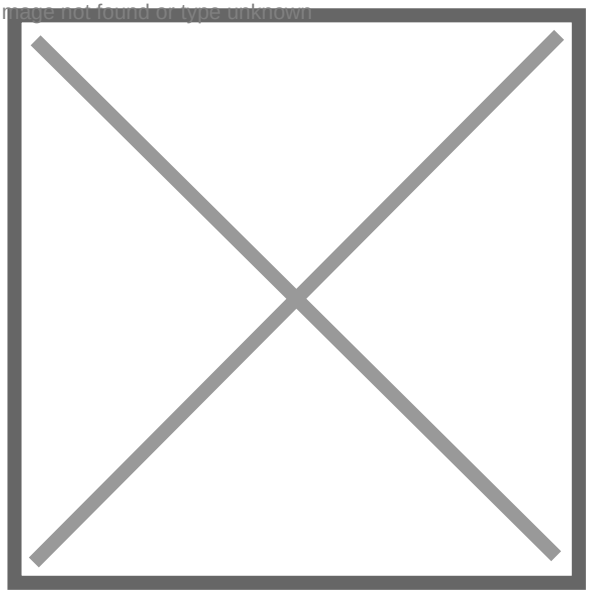
Image not found or type unknown



Frais d'avocat partage entre coproprietaires

Par **mavaso**, le **06/12/2015** à **19:13**

Bonjour

Un propriétaire n'a pas payé des travaux et a une dette importante de 80.000 € envers le syndic. Un procès contre lui est en cours par le syndic.

Les travaux impayés concernent la réfection d'un des 2 bâtiments de l'immeuble, payés par les propriétaires de cet immeuble. Le syndic fait payer les frais d'avocat à tous les copropriétaires (bâtiment 1 et 2) et pas seulement par ceux qui ont refait leur toit, et selon la répartition des charges du règlement de la copropriété, ont payés les travaux. Est-ce logique ? sinon comment contester ?

Merci.

Par **morobar**, le **07/12/2015** à **11:13**

Bonjour,
Dans la mesure où le litige porte sur les finances du syndicat, il est normal que ce soient les membres du syndicat qui financent les frais de recouvrement.
S'il existe des sous-syndicats, comme votre exposé le laisse à penser, il faut reprendre l'état de répartition des charges pour observer celles imputables aux seuls sous-syndicats.
Ceci dit j'ai du mal à imaginer une dette de 80000 euros et cela va se terminer par la mise en vente des biens immeubles de ce copropriétaire défaillant.
Attention à être attentif à ce moment, avec AG à la clef, fixation du prix de vente aux enchères

et conséquence d'un defaut de surenchère.

Par **mavaso**, le **07/12/2015** à **11:22**

Bonjour,

merci, non il n'y a pas de sous syndicat, mais 3 répartitions de charges:
charges communes (tous les lots
charges batiment A (lots batiments A)
charges batiment B lots batiment B)

une propriétaire a mis à l'ordre du jour de l'assemblée du 6/12//2015 une procédure pour saisie immobilière

Par **morobar**, le **07/12/2015** à **17:41**

Attention aux conséquences d'une saisie immobilière mal fagotée: le syndicat sera dans l'obligation de se porter acquéreur au prix de vente qu'il a fixé au TGI, si personne ne se porte acquéreur du bien en question.

Par **amajuris**, le **07/12/2015** à **17:51**

bonjour,
80000 € de charges impayées, le syndicat des copropriétaires et surtout le syndic ont fait preuve de négligences.
salutations

Par **mavaso**, le **07/12/2015** à **18:01**

Enormément de négligences, a tous les niveaux. Malheureusement le contrat dure jusque fin 2017, et pas d'arrêt à l'amiable accepté par le syndic, la mise à l'ordre du jour de changement refusé. C'est compliqué!

Par **mavaso**, le **07/12/2015** à **18:03**

On me dit que la destruction des archives de plus de 10 ans n'est pas une faute, je trouve ça bizarre car cela pose pas mal de problèmes! Pas d'historique

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **07/12/2015** à **18:33**

"On" c'est moi.
Le délai de conservation est de 10 ans.
On ne peut donc reprocher au syndic d'avoir respecté ses obligations.
S'il s'agit de l'historique des dettes, comme elles sont reportées d'année en année, et les comptes au minimum approuvés, je ne vois pas trop où est le problème.

Par **mavaso**, le **07/12/2015** à **18:41**

Non! c'est 10 ans pour les comptes mais pas pour le reste (plans, ag travaux...) j'ai vérifié sur internet et qu'elles ait été supprimé ca pose problème, ca l'a posé pour des canalisations ou il y avait pas de traces de ce qui avait été fait avant, ou une autre copropriété était concernée
Merci!

Par **morobar**, le **07/12/2015** à **18:58**

Bien sur il existe des documents techniques dont l'intérêt est perpétuel, mais on ne parle pas d'archives à leur endroit.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés