



## Sci et copropriété

-----  
Par Dhom

Bonjour

Je suis dans un appartement dont la Sci a été dissoute en 2007, mais la procédure n'a pas été finalisée pour un certain nombre d'entre nous et le syndic n'a plus de liquidateur judiciaire depuis 2017; par le biais d'avocats le syndic est en attente d'un nouveau liquidateur.

Est ce que ça risque de me poser un problème pour vendre car je compte déménager cette année.

Je précise que le syndic ne répond pas aux mails.

Merci pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Rien compris.

Qui est propriétaire de votre logement ? vous seul ou ?

Avez-vous un syndic en cours de mandat valide ou bien liquidé depuis 2017 ?

PS : Votre notaire doit pouvoir vous aider à y voir clair ...

-----  
Par Nihilscio

Vous êtes propriétaire d'un appartement, au moins en partie, par le biais d'une SCI dont vous possédez des parts. Cette SCI a été dissoute mais non liquidée, c'est à dire que personne ne détient actuellement de titre de propriété sur cet appartement. Il est évident que vous ne pourrez vendre un appartement dont vous ne détenez pas de titre de propriété.

Il faut liquider la société ou vous faire désigner judiciairement comme le propriétaire de cet appartement.

Je ne vois pas ce que vient faire le syndic de copropriété dans cette affaire.

-----  
Par yapasdequoi

Le syndic doit établir l'état daté pour la vente. Si la copropriété n'a pas de syndic, c'est un peu plus compliqué....

-----  
Par Nihilscio

Si, en plus, il n'y a pas de syndic, cela complique encore les choses mais ce n'est pas rédhibitoire. L'absence d'état daté ne bloque pas la vente. Ce qui la bloque est l'absence de titre de propriété.

-----  
Par Dhom

Bonjour

Je suis propriétaire et il y a un syndic, je règle mes charges.

Mais vu la liquidation de la Sci n'a pas été menée à terme pour certains d'entre nous, et que c'est une copropriété, je voulais juste savoir si ça peut bloquer une vente.

-----  
Par Nihilscio

Qui est propriétaire de l'appartement ? C'est déterminé par les actes enregistrés par le service de la publicité foncière.

Si c'est vous, rien ne vous empêche de le vendre.

Si c'est une SCI qui a été dissoute, il y a un problème. Il faut procéder à la liquidation de la SCI.