



Acte de mutation demandé par le syndic, obligation?

Par JG CS 06

Bonjour et merci d'avance pour votre expertise

Mon syndic me demande une copie de l'acte de mutation de mes biens dans la copropriété. Par principe j'y suis opposé car ne s'agissant pas d'une structure publique, je n'ai pas confiance, en toute franchise.

Ma question est simple; suis - je tenu de lui remettre dans la mesure où l'Etude notariale a dû lui en faire part lorsqu'il a demandé un état de la situation de l'ancien propriétaire avec la description des lots ?

Merci de votre attention et le cas échéant des textes de loi y afférents

CDLT

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic n'a pas à vous demander l'acte puisqu'il peut l'obtenir directement auprès du notaire ou au SPF. C'est un document accessible à toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement des frais.

On ne comprend pas votre "principe".

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[/url]

Par JG CS 06

yapas dequoi bonjour

Merci pour votre réponse, ça m'arrange, le principe est simple, vous connaissez je suppose l'expression " le pot de terre contre le pot de fer ". Eh bien, voilà, n'ayant pas confiance dans le syndic pour un nombre incroyables d'irrégularités, avalisées par l'AG, telle est la source du principe.

Alors, vous pourriez répliquer en disant qu'il suffit d'intenter une action dans les 2 mois de cette dernière, mais soyons sérieux, c'est pratiquement impossible dans les faits, en raison du temps, du coût des recours etc. ,et vu le nombre de questions sur ce site se rapportant aux litiges avec ceux - ci, il y a bien un truc qui cloche.

Cordialement

Par yapasdequoi

Si le syndic ne vous convient pas, il faudrait envisager d'en changer...

Vous pourriez répliquer qu'ils sont tous aussi pourris ?

Un syndic doit être contrôlé par un CS méticuleux et bien formé....

Par isernon

JG cs 06,

vous avez écrit :

l'Etude notariale a dû lui en faire part lorsqu'il a demandé un état de la situation de l'ancien propriétaire avec la description des lots

le notaire a demandé un état daté concernant le copropriétaire vendeur et non le copropriétaire acquéreur.

le syndic doit être informé de tout transfert de propriété d'un lot, cela est prévu par l'article 6 du décret 67-223 peu importe votre principe.

si le syndic de votre copropriété ne vous convient pas, vous pouvez à votre choix proposer à votre prochaine A.G. un nouveau syndic ou changer de copropriété.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut savoir être pragmatique et agir selon son intérêt plutôt que par principe.

Le notaire a probablement notifié au notaire l'avis de mutation prescrit à l'article 6 du décret 67-223 du 17 mars 1967 et il a probablement tort de vous demander une copie de l'acte de mutation. Mais vous n'en avez pas la preuve. A supposer que le syndic n'ait pas reçu cet avis de mutation, il serait en droit de vous ignorer comme propriétaire. Votre intérêt serait d'adresser au syndic une copie de votre titre de propriété ou un avis de mutation.

Il est aussi indispensable de lui notifier une attestation de domicile si celui-ci n'est pas celui indiqué sur l'avis de mutation.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas précisé pourquoi le syndic demande cet acte.
Ce n'est pas une demande habituelle puisque le notaire doit lui avoir notifié la mutation.

Y a-t-il litige sur les lots effectivement acquis ? S'agit-il du parking acheté il y a 5 ans pour lequel votre syndic réclame une régularisation des charges ? Y a-t-il un litige sur les tantièmes associés à ce lot ?

Par JG CS 06

Non, aucun litige, simplement un oubli parmi tant d'autres irrégularités.
Quant à changer de syndic, si vous avez été syndic, vous savez probablement comment ça se passe avec les votes et la manière de rendre dociles les copropriétaires ignorants.
Par contre je n'ai jamais dit que tous les syndics étaient pourris mais bon il y a beaucoup de sujets quand même.
Cordialemnt

Par isernon

exemple vécu, si les copropriétaires sont bien informés par le conseil syndical, il est possible de changer de syndic, bien sur il est conseillé d'avoir déjà préparé le terrain.

ça peut être très rapide, dans notre cas, c'était prévu pour être un simple coup de semonce (pour faire réagir le syndic), mais ce fut un coup au but puisque la majorité requise a été obtenue pour ne pas renouveler son contrat.

Par yapasdequoi

Je plussoie.
Changer de syndic n'est en rien insurmontable et si le CS fait correctement la préparation, ça peut se passer sans problème.
PS : Je n'ai jamais été syndic (c'est un métier) mais présidente du CS d'un certain nombre de copropriétés différentes.

Par Isadore

Bonjour,

Tout copropriétaire est libre de "préparer" l'AG et de prendre la parole pour défendre sa position avec des arguments solides. Il n'y a pas de technique secrète pour "rendre dociles les copropriétaires ignorants". Il suffit généralement de compter sur le fait que l'assemblée est composée d'un mélange de gens qui ne veulent pas se faire remarquer (des fois

qu'on se mette à les regarder), de gens qui ignorent tout des questions abordées (et qui ont envie de le rester parce que ça les ennue ou qui croient que c'est trop dur pour eux) et de gens qui sont là par obligation mais qui veulent en finir vite fait pour rentrer chez eux.

L'expérience le prouve par chez moi, dès que quelques copropriétaires prennent l'initiative de poser des questions et de mettre le nez dans les papiers, le syndic ne fait pas ce qu'il veut. Par moment, on a le problème inverse, le syndic ne peut pas travailler correctement à cause des râleurs au CS.

Après si les copropriétaires ne veulent pas se mouiller, c'est le syndic qui gère tout, un peu normal qu'il fasse à sa manière et comme ça l'arrange.