



Endettement et procédures d'une copropriété

Par Etititi

Bonjour

Je suis actuellement en train d'acheter un appartement en regardant le predate de cette année (janvier) je vois des impayés de 460000 pour une dette fournisseur de 186000e. Le dernier AG date de début 2020 est montré différentes procédures en cours dont une contre l'ancien syndic et deux autres pour des appartements qui ne payent pas les charges depuis 2016.

Normalement il y a 75 lots environ avec des charges de 3500 par an.

La dernière fiche synthétique date de 2019 montre une dette de 360000 à cette époque.

Mon notaire actuel n'est pas très accessible et nous avons signé le compromis de vente mais nous sommes dans la période de rétractation.

Mes questions seraient :

Est il possible que les dettes disparaissent après les différentes procédures?

En combien de temps ces ventes peuvent s'effectuer ?

Pouvons nous mettre des clauses pour ca ne nous touche pas dans le contrat ?

La dette ne semble pas aller dans le bon sens. Ce n'est pas bon signe ?

Merci d'avance pour votre aide

Steven

Par AGeorges

Bonjour,

Vous rendez-vous compte, les impayés représentent presque deux ans de charges pour tous les copros.

C'est sans doute un peu tard, mais retirez-vous de ce piège si c'est encore possible !

Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet ce montant d'impayés, même s'il s'explique en partie par les appels de fonds en cours pour le 1er trimestre, est vraiment élevé.

La dette fournisseurs aussi, ce qui implique certainement des difficultés de gestion, des pénalités de retard, ou même des contrats d'entretien non honorés.

Fuyez !

Par isernon

bonjour,

avis personnel, dans une telle situation, je me sauve en courant, je vous conseille de vous rétracter rapidement, puisque vous indiquez être encore dans la période de rétractation.

salutations