Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

PROBLEME AVEC ANCIEN SYNDIC

Par dudup

Bonjour
Nous sommes sept copropriétaires dans un immeuble situé à Antibes, dont les services techniques de la mairie.
En septembre 2013, un incendie s'est déclaré au 1er étage de l'immeuble.
L'assurance de la copropriété, La Compagnie SWISS LIFE, a pris en charge tous les travaux relatifs à ces dégradations.
Elle a versé au syndic FONCIA CGI les sommes nécessaires à la remise en état de l'appartement ainsi que des parties communes.
Pourtant, en 2017 nous avons pris connaissance, par l'intermédiaire de notre nouveau syndic, Chancel Immobilier, qu'une facture de 12125,85 ? datée du 30 avril 2015 pour des travaux réalisés en septembre 2014 n'a pas été honorée.
Cette facture ne figure pas dans le Grand Livre. Foncia a été relancé deux fois puis mis en demeure de payer, ce qu'il n'a pas fait en rejetant la "faute"sur le nouveau syndic. Lors du changement de syndic, au mois de mars 2016, nous n'étions pas au courant de ce problème. Dans aucune A.G avec Foncia, il n'est question de ce fait.
Malgré les bonnes conclusions de notre avocat, un jugement a été prononcé le 06/11/2020 qui condamne le syndic Chancel (!!), et par conséquent nous les copropriétaires, à payer cette facture.
La notification par huissier nous est parvenue le 1er mars, nous pensons faire appel.
Pouvez vous nous apporter quelques conseils pour orienter nos recherches.
Cordialement.

Par AGeorges

Bonjour Dudup,

Quelques éléments et questions.

1. Vous dites que Swiss Life a payé Foncia. Probablement sur devis de réparations. Mais le règlement a normalement été versé sur votre compte de Syndicat de Copropriétaires. Donc, l'argent est chez vous. Bien sûr sauf si Foncia a encaissé les fonds sur un compte à eux. C'est donc la première chose à vérifier.

==> Où est passé l'argent de Swiss Life ?

2. La facture de 12.125,85? des travaux a été émise le 30.4.2015. Il est donc raisonnable de supposer qu'elle devait faire partie des comptes traités lors de l'AG de 2016, si votre AG 2015 (traitant des comptes de 2014) a eu lieu en mars. Lors de cette AG 2016, vous avez changé de Syndic. Mais qu'avez-vous fait d'autre ? Par exemple, avez-vous approuvé les comptes (de 2015) et donné le Quitus à Foncia ?

==> Quelles résolutions ont-elles été votées sur les comptes 2015 lors de l'AG 2016 ?

Merci de répondre à ces deux questions.
Je vous en dirai plus après.