



Séquestre suite à vente immobilière

Par sylviel

Bonjour,

J'ai vendu mon appartement en décembre 2024, un séquestre de 10000 euros a été demandé en attendant le quitus des comptes de la copropriété. Le syndic bénévole de cette copropriété a démissionné en mars 2024. Depuis cette date, il n'y a pas de syndic et les copropriétaires n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le choix d'un syndic professionnel.

Mon séquestre de 10000 euros est donc toujours bloqué.

Quels sont mes recours sachant qu'un syndic est obligatoire ?

Merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si le syndic a démissionné en mars 2024, comment a-t-il pu percevoir votre séquestre ?

N'est ce pas plutôt mars 2025 ?

Ce n'est pas un "quitus" des comptes, c'est l'approbation des comptes par l'AG.

La somme parait énorme comme provision pour les charges à venir ? Il y a des travaux prévus ? que mentionnait l'état daté ?

Cette copropriété est-elle en difficulté ? Connaissez vous la raison de la démission du syndic ? (ce n'est pas si courant...)

LA loi 65-557 article 17 :

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

Vous pouvez forcer la désignation d'un administrateur en tant que créancier du syndicat.

Par sylviel

Bonjour et merci pour votre réponse. Le syndic a démissionné en mars 2024 pour raisons personnelles. Le séquestre a été demandé par le notaire car l'état daté n'était pas mis à jour par le syndic démissionnaire. Il n'y a aucun travaux de prévus.

La copropriété n'est pas en difficulté.

Je ne peux pas saisir un administrateur car je ne fais plus partie de la copropriété depuis que mon appartement est vendu.

Que puis je faire d'autre ?

Merci

Par yapasdequoi

Je ne peux pas saisir un administrateur car je ne fais plus partie de la copropriété depuis que mon appartement est vendu.

MAis si ! Vous êtes un créancier du syndicat !

Et il s'agit de saisir le tribunal qui nommera un administrateur.

Que puis je faire d'autre ?
Consulter un avocat.

Par sylviel

Merci pour ces informations,
cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Les fonds ont-ils été séquestré en application d'une clause du contrat de vente ?

A vérifier. Si oui, il faut agir comme convenu dans le contrat ce qui vous amènera probablement à faire désigner un administrateur judiciaire de la copropriété par ordonnance sur requête du président du tribunal judiciaire.

Si non, le notaire inverse la charge des obligations qui résultent de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 (état date) et de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (droit d'opposition du syndicat lors d'une mutation à titre onéreux. Il y aurait lieu de mettre en demeure le notaire de libérer les fonds avant de demander un administrateur judiciaire.

Par sylviel

bonjour, je vous remercie, je vais voir cela avec le notaire.
cordialement