



## Achat sans être informé de l'existence d'un syndic, quel recours

Par **brenolo**, le **26/07/2014** à **17:57**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement fin février. Lors de la démarche d'achat il m'a été précisé par l'agence immobilière qu'il n'y avait pas de syndic et donc pas de pv à remettre. Dans le compromis de vente il est bien stipulé qu'il n'y a pas de syndic. A la signature chez le notaire la question a été posée de s'interroger sur un mode de syndic bénévole ou via une société. Début juillet je découvre via un courrier qu'il y a un bien syndic (même société que celle qui me l'a vendu), que je leur dois 300€ pour un trimestre et qu'il y a eu une AG le 3 juillet auquel je n'ai jamais été conviée !! Ai-je un recours possible ? Dois-je payer les sommes demandées même celle demandées suite à l'AG à laquelle je n'ai pas été convoquée ? Je vous remercie pour vos éclaircissements.

Par **aguesseau**, le **26/07/2014** à **18:03**

bjr,

dans une copropriété le syndic est obligatoire donc vous devez vous adresser à votre vendeur et éventuellement l'agence qui a servi d'entremise pour cette vente.

je suis surpris que le notaire ne soit pas inquiet de cette absence de syndic mentionné lors de la vente.

cdt

Par **brenolo**, le **26/07/2014** à **18:05**

l'agence de vente et le société qui gère le syndic sont la même société !

Par **Lag0**, le **27/07/2014** à **07:54**

Bonjour,

Je suppose que les sommes dont vous parlez sont des charges de copropriété, donc bien entendu que vous devez les payer !

Par **aguesseau**, le **27/07/2014** à **08:23**

je ne comprends pas comment l'agence qui vous a vendu le bien, vous a dit qu'il n'y avait pas de syndic alors que c'est elle qui est syndic de la copropriété.

Par **Lag0**, le **27/07/2014** à **08:40**

Les services "vente", "gérance" et "syndic" sont souvent totalement indépendants dans une grosse agence.

Par **moisse**, le **27/07/2014** à **11:34**

Bonjour,

Votre notaire est franchement insouciant.

Il est obligatoire de joindre au compromis les 3 derniers PV d'AG pour vérifier des engagements de travaux, lesquels peuvent être lourds, l'état des finances d=u syndicat des copropriétaires.

Si vous avez des écrits relatant l'absence de syndic, il y a une réelle possibilité de faire annuler la vente.

Encore faut-il que cela en vaille le coup, car c'est une procédure longue, couteuse et incertaine.

Par ailleurs le notaire aurait dû réclamer l'état daté par le syndic des dettes ou absence de dettes du vendeur à l'endroit de la copropriété.