



## Défaillance du syndic et fonds appels de fonds en cours

Par **BlueMax**, le 12/04/2024 à 17:48

Bonjour,

Je voudrais savoir dans les faits ce qui arrive lorsqu'un syndic suite à des difficultés financières ou autres part en liquidation judiciaire, spécifiquement: quid des sommes appelées selon les résolutions passées et accumulées par le syndic ? Les fonds avancés par les copropriétaires sont-ils en danger ?

Merci par avance

Par **Pierrepauljean**, le 12/04/2024 à 17:51

Bonjour

avez vous vérifié si c'est bien le syndicat des copropriétaires qui est titulaire du compte sur lequel sont déposés les fonds de votre syndicat ?

Par **BlueMax**, le 12/04/2024 à 18:04

oui très précisément , à la lettre (me doute des implications dans les cas contraires)..

Cependant il est peut-être opportun d' appeler la banque la semaine prochaine pour m' en assurer , si je comprends où vous vous voulez en venir. Cette banque ne voudra sans doute pas me répondre, par quel moyen devrais-je m' en assurer ?

Par **Visiteur**, le 12/04/2024 à 18:25

Le syndic a une assurance pro et une caisse de garantie. Par contre s'il a détourné l'argent de la copropriété, il faudra une procédure pour espérer le récupérer avec plus ou moins d'espoir.

Par **BlueMax**, le 12/04/2024 à 18:56

Le dernier contrat du syndic ne comporte plus aucune référence à son assurance pro (!), il n'est mentionné que la caisse de garantie.

Il m' avait semblé lire un texte mentionnant que lors du vote des appels de fonds durant l' assemblée générale, les copropriétaires devaient expressément mentionner que les fonds devaient être conservés sur le compte bancaire de la copropriété, sans quoi c' était à la discretion du syndic; ais-je révélé? A mon idée l' obligation absolue d' utiliser le compte bancaire ne s' applique qu' aux appels de fond.

Allant plus loin, est-ce que les rentrées style primes d' assurances Dommage/Ouvrages devraient toutes passer par ce compte ?

Par **Visiteur**, le 12/04/2024 à 18:59

Mais bien évidemment : Pas un seul centime ne doit passer sur le compte du syndic.

Vous pouvez (re)lire la loi 65-557 ... et spécialement l'article 18.

Par **Pierrepauljean**, le 12/04/2024 à 19:10

tous les mouvements bancaires doivent être effectués sur le compte du syndicat des copropriétaires

vous pouvez vous faire aider par une association de copropriétaires

Par **BlueMax**, le 12/04/2024 à 19:14

" je devrais" , n' est-ce pas ^^ merci c' est noté.

Par **Visiteur**, le 12/04/2024 à 19:45

Votre CS peut adhérer à une association de défense des copropriétaires, et ceci aux frais du syndicat. C'est une possibilité d'avoir des conseils éclairés par des spécialistes et des juristes chevronnés sur ces sujets.

Par **BlueMax**, le 12/04/2024 à 20:11

Oui c' est une corde à notre .. arc que nous allons acuérir et j' ai recueilli deux devis dans ce sens cet après midi. Merci pour vos conseils et je vous souhaite bon W-E.