



démission syndic bénévole

Par **latama**, le **22/03/2013** à **11:00**

Bonjour,

Je suis syndic bénévole d'un bloc de 8 appart. depuis 7 ans .Pas de règlement de copro. Tout se passait très bien jusqu'au jour ou j'ai vendu mes 2 lots il y a 2 mois. Personne ne veut prendre la suite, je me retrouve donc avec le compteur d'eau et l'assurance copro. a mon nom ainsi qu'un compte bancaire dédié avec l'argent pour payer la prochaine facture d'eau.

L'étanchéité du toit à été refaite en 2007 avec décennale (toit terrasse), et il y a eu un dégât des eaux le mois dernier pour la 3eme fois. le propriétaire de l'appart. menace de porter plainte contre moi.

Comment sortir de cet imbroglio?

Merci.

Par **janus2fr**, le **22/03/2013** à **13:31**

[citation]Pas de règlement de copro.[/citation]

Bonjour,

Cette situation est normalement impossible, car s'il n'y a pas de règlement de copropriété, il n'y a tout simplement pas de copropriété ! Le règlement a forcément été rédigé pour la mise en copropriété.

Par **latama**, le **22/03/2013** à **16:34**

Désolé mais il n'y a pas de r.d.c.. Nous avons hérité de cet immeuble qui appartenait à mes parents avec mon frère et ma sœur en 2007 qui eux on vendu leurs lots rapidement et je me suis retrouvé syndic parce que c'était plus pratique connaissant bien l'immeuble.

Par **janus2fr**, le **22/03/2013** à **17:50**

Si je vous suis bien, l'immeuble était une monopropriété appartenant à vos parents. A leur décès, vous en avez hérité en indivision avec votre frère et votre soeur. Jusque là, tout était légal.

Mais il n'était pas question alors de lots !

Vous étiez tous propriétaires de l'ensemble de l'immeuble, vous aviez des "parts" d'indivision.

Aucun de pouvait vendre un "lot" puisqu'il n'y avait pas de lots...
Pour pouvoir vendre ainsi, il fallait créer une copropriété justement, ce qui n'a pas été fait.
Il n'y a donc pas de copropriété ici, donc pas besoin de syndic !
L'immeuble est très probablement toujours sous le statut de l'indivision, mais une indivision qui n'est plus familiale ce qui pose problèmes.
Jamais un notaire n'aurait du procéder ainsi aux ventes !
Il va falloir mettre tout ça en règle donc créer une copropriété.
Mais si j'ai bien compris, vous avez aussi vendu vos parts, donc cela ne vous concerne plus.

Par **latama**, le **22/03/2013** à **18:56**

En fait mes parents nous on fait donation de leur vivant en gardant l'usufruit de 2 appts.à chaque enfant et 2 sont restés en indivision.Au décès de mon père ,ma mère n'a plus voulu s'en occuper et nous à donné l'usufruit.
Nous avons vendu de suite les 2 en indivision puis mon frère et ma sœur on vendu les leurs,et moi maintenant.

Par **HOODIA**, le **23/03/2013** à **09:09**

Bonjour ,
Vous devez faire une déclaration à la DO de l'assurance d'une part,et, surtout prendre une assurance qui couvre votre responsabilitée comme syndic bénévole !
Pour le reste ,vous avez la réponse de JANUS.

Par **latama**, le **23/03/2013** à **11:12**

J'ai déjà l'assurance syndic bénévole et justement je voudrais qu'elle ne soit plus à mon nom puisque je n'ai plus rien,comme le compteur d'eau d'ailleurs.

Par **HOODIA**, le **23/03/2013** à **11:30**

Puisque vous n'avez plus rien ...
Allez voir les copros pour trouver un syndic bénévole ,et, voir le notaire pour le RC !