



ПЕРЕДАЧА ДЕЛ СИНДИКА

Приём совладения · Закон 18-00

Практическая памятка
kassaba.ma

Документ: **Передача дел синдика: памятка**

Основание: **Закон 18-00 + Декрет 2.23.700**

Источник: **Kassaba.ma**

Ваши полномочия начинаются в день, когда общее собрание назначает вас большинством в 3/4 (**статья 19**), при условии, что назначение проведено надлежащим образом и зафиксировано в протоколе. Не в день, когда прежний синдик передаёт вам дела. Если он отказывается передать, это его нарушение, а не изъясн вашего мандата.

Что должен сделать прежний синдик

- ☐ **Передать все документы, архивы и реестры товарищества и здания** Ст. 28 / 26ter
Протоколы собраний, регламент совладения, действующие договоры, список совладельцев
- ☐ **Передать состояние казны и все средства, включая наличные** Ст. 28
И передать доступ к банковскому счёту на имя товарищества (ст. 26)
- ☐ **Передать преемнику бухгалтерские документы и оригиналы подтверждающих документов** Декрет · Приложение 1 ст. 11
Счета, выписки, проводки. Действующие договоры на обслуживание (вода, электричество, лифт, страхование)
- ☐ **Всё это в течение 15 дней с момента назначения нового синдика, под подписанную расписку** Ст. 28
Срок течёт со дня вашего назначения. Возьмите подписанную расписку о передаче

Если он отказывается: что делать

- 1 Официальное требование (mise en demeure) Ст. 28**
Заказным письмом с уведомлением о вручении либо через huissier (судебного исполнителя). Датирует ваше требование и создаёт доказательство. Срок в 15 дней уже течёт со дня вашего назначения.
- 2 Срочное производство (référé) Ст. 28**
По истечении срока без передачи обратитесь к председателю суда первой инстанции как к juge des référés. Срочная процедура, а не рассмотрение по существу.
- 3 Штраф (astreinte) Ст. 28**
Судья предписывает передачу документов и средств под astreinte: денежный штраф, обычно за каждый день просрочки, который накапливается, пока прежний синдик не исполнит предписание.

Полезно знать: статья 28 предусматривает прямой путь через référé; в отличие от общего иска по статье 13, она сама по себе не упоминает предварительного примирения.

Информационно, не является юридической консультацией. По чеку без покрытия, оставленному прежним синдиком (отдельный вопрос, вне Закона 18-00), или по вашей конкретной ситуации обратитесь к адвокату. Проверенные тексты: Закон 18-00 (ст. 19, 26ter, 27, 28) и Декрет 2.23.700 (Приложение 1, ст. 11).

