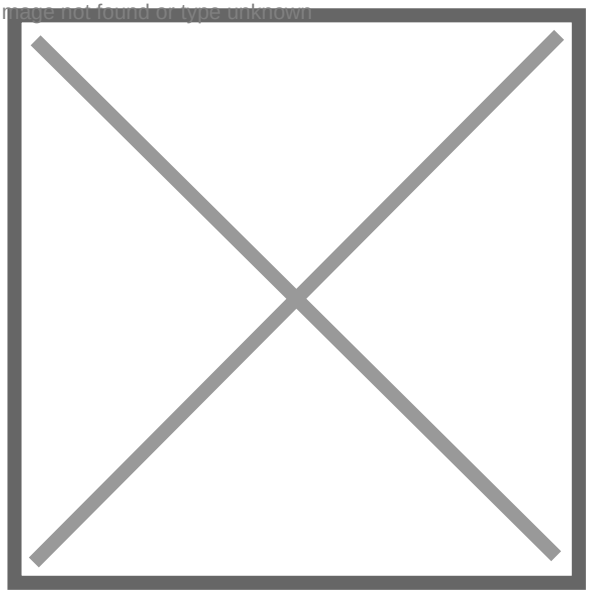
Image not found or type unknown



Frais de mutation aupres du syndic

Par **AROLANDESSE**, le **05/07/2013** à **12:35**

Bonjour,
J'ai bien trouvé votre article en PDF "frais mutation syndic vente", mais après lecture de celui-ci, je me pose la question suivante:
de quelle date est ce PDF et avez vous des news à me donner dans ce sens car je cherche à tout prix un moyen pour envoyer une AR à mon syndic afin de ne pas régler ces frais.
Cordialement

Par **amajuris**, le **05/07/2013** à **13:21**

bjr,
la facturation au vendeur de l'état daté fourni par le syndic à la demande du notaire est prévu par la loi 65-557 relative à la copropriété dans son article 20.
le montant est en principe prévu dans le contrat de syndic que vous avez accepté.
je crois que ce sujet a été largement débattu sur ce site.
donc je ne vois pas comment vous pouvez échapper à ce paiement surtout que ce montant sera retenu par le notaire sur le prix de vente.
cdt

Par **AROLANDESSE**, le **08/07/2013** à **15:22**

Bonjour,
avez vous la posibilité de me dire la date de rédaction de ce forum en pdf, car depuis , peut

être que les choses ont changées? merci à vous tous de vos réponses
cordialement

Par **moisse**, le **08/07/2013** à **15:29**

Non seulement la loi reste d'actualité, ,mais c'est le bon sens même qui en a commandé la rédaction.
Le notaire s'assure que le bien en question est vendu libre de toute dette et donc questionne le syndic pour ce qui est des charges de copropriété.
Une attestation de votre part certifiant de rien devoir n'aurait aucune valeur, puisqu'on ne peut se fabriquer ses propres preuves.

Par **Lag0**, le **08/07/2013** à **15:31**

Bonjour,
La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié l'article 10-1 de la loi 65-557 qui est applicable actuellement :
[citation]Article 10-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 7

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, **sont imputables au seul copropriétaire concerné** :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) **Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot**.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du g de l'article 25.
[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le syndic est donc tout à fait en droit de vous facturer l'état daté.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés