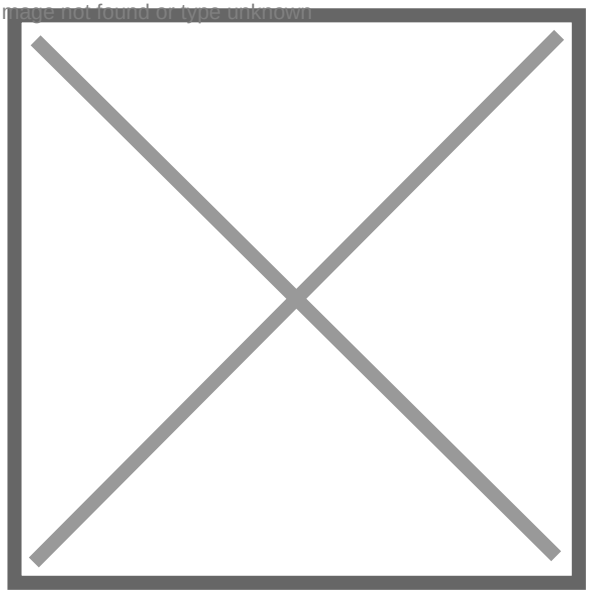
Image not found or type unknown



Droits de mutation facturés par syndic lors d'une vente

Par **BANDA**, le **23/05/2011** à **16:49**

Bonjour,
je viens de vendre un appartement de type 1 de 36 m2 dans le VAR, et le syndic me facture des droits de mutation pour 394 euros.
a-) je pensais que cette pratique était interdite
b-) si non, ce montant n'est il pas "prohibitif"?
merci.

Par **amajuris**, le **23/05/2011** à **17:02**

bjr,
il s'agit de l'état daté dont la pratique est prévue par la loi sur la copropriété.
le prix indiqué me semble dans la moyenne. voir ci-dessous l'article concernant l'état daté dans le paragraphe " b ".

Article 10-1 En savoir plus sur cet article...
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.

cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés