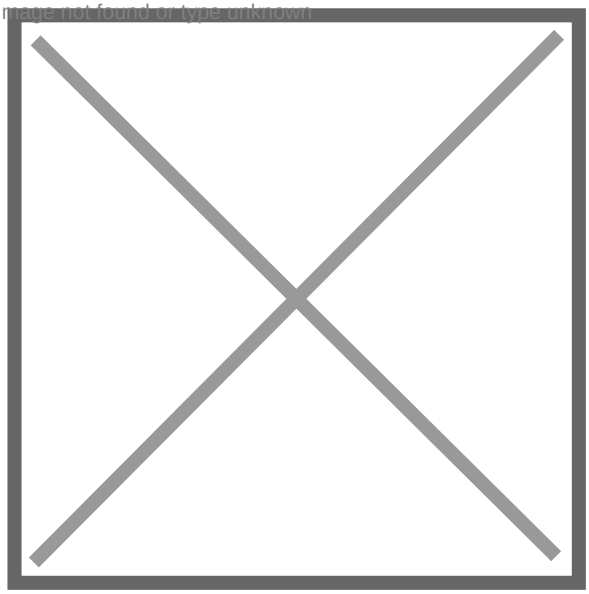
Image not found or type unknown



Etat Pré daté loi Alur facturé par le syndic

Par **lilooindy**, le **09/10/2014** à **16:53**

Bonjour
Je vends mon appartement
Dans le cadre de la loi Alur, nous devons fournir un pré état daté aux futurs acquereurs
Le syndic me l'a facturé 540 euros
Est ce normal?
Je pensais que seul l'etat daté etait facturable et que le pré etat etait du cadre de la gestion courante
Merci pour votre reponse

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **18:11**

Bonsoir,
La loi ALUR prévoit que c'est au moment de la signature du compromis que le vendeur doit fournir un état daté, alors qu'auparavant c'était au moment de la réitération des l'acte de vente, donc chez le notaire.
La loi n'oblige pas le notaire à réactualiser cet état au moment de la réitération de l'acte.
Mais en pratique, et en attendant que des controverses aboutissent devant les tribunaux, il est probable que nombre de notaires vont s'enquérir à nouveau de l'état daté auprès des syndics, ce qui va entraîner une double facturation.
Le montant qui vous est réclamé est largement exagéré, un simple relevé comptable ne valant même pas le dixième.
Mais ce montant reste dans la fourchette des prix rencontrés et pratiqués.

Par **aguesseau**, le **09/10/2014** à **18:50**

bjr,
je rebondis sur la réponse de Moisse.
si l'état daté doit être fourni à la signature du compromis, il ne sera plus valable le jour de réitération de l'acte chez le notaire puisque ce type de document est valable qu'un mois.
donc la signature de l'acte authentique se fera chez le notaire avec un état daté obsolète qui ne servira à rien.
cdt

Par **moisse**, le **10/10/2014** à **09:18**

Bonjour à tous,
C'est bien le problème. L'article 20 de la loi de 1965 qui dispose de la durée de vie de l'état daté a été modifié par la loi ALUR-art.55 , mais j'ai du mal à trouver où et comment.
Comment analyser l'absence d'état à la signature du compromis, sinon comme un défaut de datation du droit de rétractation ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés