



## Frais de questionnaire facture vente non conclue

Par **Nam2906**, le **01/05/2013** à **09:39**

Bonjour,

Nous avons signe un compromis chez le notaire pour la vente de notre appartement, la signature était prévu le 27 avril 2013. Or, nos acquéreurs n ont pas obtenu leur prêt . Le notaire à sollicite notre syndic en date du 1 février pour obtenir le questionnaire. Le 9 mars le notaire nous apprend la non obtention du prêt. Donc vente non conclue. Or je reçois un réajustement de charges du syndic il me réclame la somme de 400 pour les frais de questionnaire. J ai contester car n'ayant pas vendu ce que je trouve légitime. Or ils me répondent qu ils ne me rembourseront pas car le notaire aurait du les prévenir de l annulation de la vente. Que faire ?merci de votre aide précieuse.

Par **vanceslas**, le **01/05/2013** à **11:28**

Bonjour non le syndic ne vous remboursera pas si le document est parvenu au notaire cependant le notaire ne demande qu'un état daté pour une vente, 400 euros me semble énorme, voyez sur le mandat du syndic la somme prévue pour une mutation (votée en assemblée générale)bon 1° mai cordialement

Par **moisse**, le **01/05/2013** à **12:05**

Bonjour,

Hélas bien que la somme soit de mon point de vue excessive, elle correspond pourtant à la fourchette basse de ce qu'on trouve couramment.

Par **Nam2906**, le **02/05/2013** à **10:01**

Bonjour,

Merci pour vos réponses, je comprends la facturation de ces frais prévus dans le PV Assemblée générale bien que trop cher car ce questionnaire de 4 pages ne demandent que 1 h de travail. Par contre le soucis, c'est que nous avons eu la réponse du notaire quant à l'octroi du prêt de nos acquéreurs le 9 mars, donc le notaire se devait d'informer le syndic de l'annulation de la vente afin d'éviter la facturation. Pourquoi devrions nous supporter le travail "mal fait" du notaire? Avez-vous un courrier type à me suggérer afin de l'envoyer au syndic et notaire. Merci.

Par **Lag0**, le **02/05/2013** à **10:15**

Bonjour,

Le syndic a fait son travail, il est normal qu'il soit rémunéré.

Imaginez que vous, dans votre travail, le patron vienne vous dire : "ce que je t'ai donné à faire hier n'a servi à rien, donc tu ne seras pas payé pour la journée d'hier" !!!

Par **Nam2906**, le **02/05/2013** à **11:11**

Merci pour cette réponse peu intéressante, je ne mets pas en cause ces frais, mais son prix il suffit de prendre le contrat syndical/syndic de relever le coût d'une heure de travail d'une secrétaire (et non d'un conseiller ou autre) et là on aura le prix réel car il ne faut pas se voiler la face, ce montant est plus qu'hors normes, mais revenons à ma question du dessus, si quelqu'un, autre qu'un employé de syndic ou notaire puissent répondre à ma question en défendant bien sûr l'intérêt des clients, car ne pas oublier que c'est moi la cliente et le notaire a mal fait son travail. Il se doivent de défendre les intérêts de leurs clients!!!

Par **Lag0**, le **02/05/2013** à **11:18**

[citation]je ne mets pas en cause ces frais, mais son prix[/citation]

Les tarifs des syndics sont libres (depuis 1986).

Ils sont indiqués aux copropriétaires avant le vote en assemblée générale.

Il est donc un peu tard pour les remettre en cause, c'est au moment du choix du syndic qu'il faut le faire.

Et pour confirmer la réponse de moisse, votre syndic est loin d'être le plus cher pour un état daté, la moyenne est plutôt vers les 500€...

Par **amajuris**, le **02/05/2013** à **18:00**

bjr,

l'état daté établi par le syndic doit lui être payé, et ce n'est la faute du notaire si la vente n'a pu se conclure.

quand au montant demandé pour cet état daté, il me parait dans la fourchette des prix pratiqués.

votre notaire doit savoir les prix pratiqués.

ensuite vous pouvez le trouver excessif mais les prix sont libres.

cdt

Par **wolfram**, le **05/05/2013** à **11:06**

**[fluo]C'est la faute des Conseillers syndicaux[/fluo]**

En effet, les copropriétaires et en premier le Conseil syndical reçoivent avant l'Assemblée générale qui va l'approuver le projet de contrat du syndic avec proposition de tarifs pour ses prestations.

Nous autres copropriétaires n'accordons pas assez d'attention à ces postes de facturartion qui ne nous concernent pas immédiatement.

Nous tous copropriétaires devons être plus attentifs et faire modérer les facturations pour l'état daté, mais aussi pour les postes de recouvrement des débiteurs que nous payons en définitive s'ils sont irrécouvrables.

Bon courage à toutes et à tous.

Michel