



Honoraires syndic lors d'une vente

Par **planas**, le **01/12/2016** à **10:00**

Bonjour,

J'avais un appartement à vendre, j'ai signalé à mon notaire que j'avais un acheteur, il a alors demandé au syndic certains documents (carnet d'entretien et état daté) je lui ai remis tous les autres documents nécessaires à la vente : bilan énergétique, contrôle de l'installation électrique, règlement de copropriété et les compte-rendu des AG des 3 dernières années.

Le syndic me facture alors 217,14 € pour 3 documents alors qu'il n'en a fourni que 2. Ensuite lors de la vente finale le 01/09/2016 il me refacture 432,00 € d'honoraires de mutation. Ces sommes là m'ont été retenues lors de la vente mais je les trouve excessives et injustifiées car la plus part des documents ont été fournis par mes soins. Que puis-je faire ?

Merci.

Par **wolfram2**, le **01/12/2016** à **19:24**

Bonsoir

Le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 (modifié) d'application de la loi portant statut de la copropriété en son annexe 1 donne le contrat type de syndic qui dans son point n° 9 énumère les points à la charge du vendeur. A vérifier toutefois la date d'entrée en vigueur de cette modif. vous pouvez l'obtenir sur legifrance.gouv.fr.

Sinon vous vous reportez à la convocation en AG qui vous donnait en annexe la dernière version du contrat de syndic voir au PV de l'AG si le contrat a été approuvé par l'AG.

A tout hasard, allez sur le site www.unarc.asso.fr consulter la rubrique des abus pour voir si Citya a les honneurs du communiqué.

On se demande pourquoi administrateurs et modérateurs d'Experatoo ne vous ont pas encore répondu.

Cordialement Wolfram

Par **morobar**, le **01/12/2016 à 21:13**

Bonsoir,

Malheureusement la loi ALUR contraint le vendeur à fournir un pré-état daté dès la signature du compromis, état qu'il est soi-disant possible pour le vendeur de fournir.

Mais s'il n'est pas complet, le notaire va se méfier pour éviter de reporter indéfiniment le droit de rétractation, et réclamer au syndic ce fameux état pré-daté.

Puis lors de la signature de l'acte authentique, le syndic est invité à fournir un état daté récent (de moins d'un mois,) le même quasiment mais mis à jour.

Je viens d'en voir passer un qui comporte 17 pages.

Il vous reste à vérifier que la facturation est conforme au tarif déposé par le syndic, prix qui paraissent plutôt en fourchette moyenne voire basse pour la région parisienne. J'ignore ce qu'il en est dans le Morvan.

Par **wolfram2**, le **03/12/2016 à 10:57**

Nostra culpa (civilité copropriétaire)

Oui c'est bien notre faute à nous copropriétaires et surtout Conseillers syndicaux qui ne sommes pas assez rigoureux dans la discussion du contrat et des tarifs demandés par le syndic.

En effet, la facturation des prestations lorsqu'on quitte la copro est une rubrique qui apparaît mineure et dans un futur tellement éloigné et difficile à concevoir et au surplus à la seule charge du copropriétaire vendeur. Il n'y a pas de raison que le Conseil syndical s'en sente solidaire.... il y a bien assez à faire avec le présent.....

Le Conseil syndical ne discute pas le prix, et ce sont ensuite les vendeurs livrés seuls au syndic qui se font lourdement pénaliser financièrement.

Au surplus, ce voleur de propriétaire vendeur, rappelez vous, "la propriété c'est le vol dit la vulgate socialisante" le propriétaire vendeur doit maintenant, merci les verts, fournir un tas de justificatifs rien que pour éclairer l'acheteur potentiel. Morobar de son expérience de syndic en apporte la confirmation et dit que le prix en est justifié.

Seul point positif, un prix maximum doit être déterminé par un texte réglementaire.

Réglementé par une administration qui jusqu'à maintenant refuse que l'Association des Responsables de Copropriété soit membre de la commission paritaire.

Conseillers syndicaux, défendez tous les copropriétaires même vendeurs, ce sera vous demain, et discutez fermement les tarifs demandés par le syndic.

Copropriéairement votre Wolfram