



## Recours obligatoire au syndic pour vendre un appartement

Par **grassian**, le **28/12/2019** à **17:22**

Bonjour,

Lors de la vente de mon appartement , on m'avait dit que je devais m'acquitter des frais pour établir les diagnostics immobiliers mais, en plus de ces frais, devrai je demander à mon syndic (donc en payant), divers documents relatifs au fonctionnement de la copropriété, pour l'information de l'acheteur ?

Combien ça coute ?

Par **amajuris**, le **28/12/2019** à **18:24**

bonjour,

votre notaire demandera un état daté à votre syndic pour l'acte authentique de vente qui indique votre situation de compte entre vous et la copropriété.

le prix de cette prestation doit être mentionnée dans votre contrat de syndic.

à la signature du compromis de vente, vous devrez fournir un certain nombre de documents dont un appelé abusivement pré-état daté que vous pouvez établir vous-même.

voir ces liens:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>

salutations

Par **morobar**, le **29/12/2019** à **09:55**

[quote]

à la signature du compromis de vente, vous devrez fournir un certain nombre de documents dont un appelé abusivement pré-état daté que vous pouvez établir vous-même.

[/quote]

Compte tenu du temps dont on dispose à ce moment, il est impossible à un particulier d'établir le pré-état daté dans des conditions satisfaisantes et solides juridiquement parlant.

C'est pourquoi aussi bien les notaires que les agences refusent le pré-état auto-établi de peur de contestations ultérieures de nature à annuler la convention ou de reporter ad vitam eternam le délai de rétractation.

Par **Igretz**, le **29/12/2019** à **10:32**

[quote]

Compte tenu du temps dont on dispose à ce moment, il est impossible à un particulier d'établir le pré-état daté dans des conditions satisfaisantes et solides juridiquement parlant.

[/quote]

bonjour,

Il faut donc payer, deux fois, cette prestation au syndic pour vendre ?

Par **morobar**, le **29/12/2019** à **15:56**

Hélas oui, grâce à Madame ALUR exemple parfait de la technocratie au service de la protection du public.

Comme dit l'autre si avec un cachet on se sent mieux, avec 100 cachets on ira 100 fois mieux.

Par **amajuris**, le **29/12/2019** à **20:29**

pour ce qui est abusivement appelé le pré-état daté, le recours au syndic n'est pas nécessaire, car ces informations peuvent être obtenues à partir de documents que tout copropriétaire possède.

voir ce lien:

<https://www.pap.fr/vendeur/compromis-vente/qu-est-ce-que-le-pre-etat-date-et-qui-doit-l-etablir/a16970>

Par **morobar**, le **30/12/2019** à **10:27**

C'est vrai.

Mais ce qui est vrai aussi est qu'aucun agent immobilier ni notaire n'accepte un pré-état daté établi par le propriétaire vendeur s'agissant d'un particulier.

Ce n'est pas pour rien.