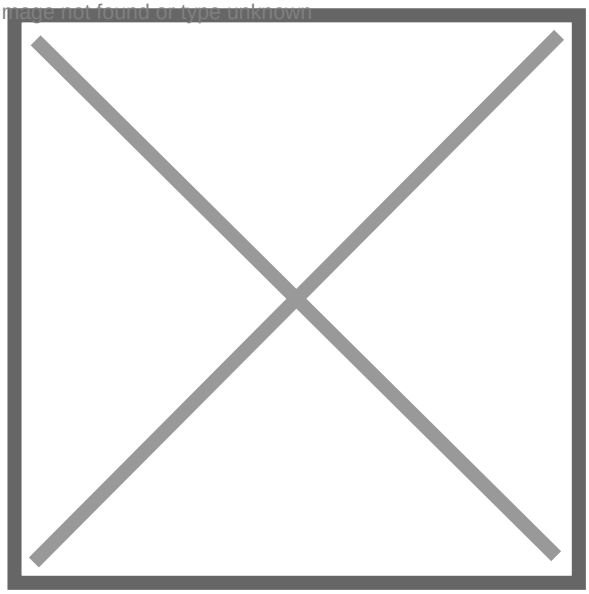
Image not found or type unknown



Le syndic me réclame une somme donc je ne suis pas d'accord

Par **florence69250**, le **18/05/2010** à **11:11**

Bonjour,

j'ai vendu mon appartement le 12 decembre 2009 , le syndic nous réclamait une somme pour l'actuel nous étions pas d'accord, il reste une somme de 570.41 en plus aujourd'hui des frais 157.12 E

De plus nous avions demandé des infos sur cette somme que nous contestons mais cette lettre est restée sans réponse et aujourd'hui le syndic se réveille pour nous demander cette somme.

De plus on nous a dit qu'il existait une loi qui dit que lorsque le bien a été vendu il y a 12 mois et un jour cette dette n'est plus recevable, est effacé.

Pourriez vous m'en dire plus

Cordialement

florence

Par **amajuris**, le **18/05/2010** à **16:22**

bonjour,

la prescription pour les charges de copropriété est de 10 ans (article 42 de la loi du 10 juillet 1965.
cela n'interdit pas de demander par LRAR à quoi correspond cette somme en rappelant votre précédent courrier resté sans réponse.
cordialement

Par **jeetendra**, le **18/05/2010** à **17:34**

"Question. L'établissement d'un état daté est-il obligatoire avant la vente d'un appartement en copropriété et s'il a lieu, à qui incombent les frais engagés par le Syndic ?

Réponse. Le copropriétaire concerné par la vente, le vendeur, doit obtenir du syndic la délivrance d'un "état daté" préalablement à la vente de son lot (article 5 du décret du 17 mars 1967). Le notaire, en général, demande cet état, au nom du vendeur.

La loi ENL en modifiant l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 règle la question de la charge des frais en disposant que :

Sont imputables au seul copropriétaire concerné (le vendeur) : ... "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".

Loi portant engagement national pour le logement n° 2006-872 du 13 juillet 2006) (Journal Officiel 16 Juillet 2006)"

[fluo]www.onb-france.com[/fluo]

"Le syndicat doit être protégé au moment de la vente d'un lot de copropriété parce que le vendeur débiteur doit en principe quitter la copropriété. Les dettes de charges sont personnelles et non réelles, donc c'est le vendeur qui sera débiteur des charges.

Le questionnaire syndic ou l'état daté qui est demandé au syndic par le notaire comprend plusieurs parties :

-les sommes mêmes approximatives que le vendeur doit encore au syndicat des copropriétaires,

-les sommes mêmes approximatives que le syndicat doit au vendeur,

-les sommes mêmes approximatives que l'acquéreur va devoir au syndicat des copropriétaires, en annexe doit être mentionné l'état des procédures auxquelles le syndicat est partie (c'est le syndicat des copropriétaires qui devait payer au syndic les frais de l'état daté mais désormais cette charge pèse sur le copropriétaire concerné, donc le vendeur)".

www.cravatedenotaire.com

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour, vous pouvez contester "les frais de mutation, état daté" sur le fond (justificatifs), pas sur la forme (le syndic est en droit de les réclamer au co-propriétaire vendeur), j'imagine que le syndic a vérifié que la créance relative à l'état daté est liquide, certaine et surtout exigible.

"Toujours avoir à l'esprit qu'avant de conclure la vente, la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 impose au syndic de fournir aux parties en cause une note de renseignements.

Au moment du compromis de vente, le notaire adressera au syndic un questionnaire (ou note d'information préalable), comprenant un état daté destiné à fournir à l'acquéreur un certain nombre de renseignements sur la copropriété et un formulaire pour le certificat exigé par l'article 20 de la loi attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat".

La prescription comme le souligne amatjuris pour les arriérés de charge de copropriété est bien de 10 ans, bien entendu il appartient au syndicat des copropriétaires de justifier de l'existence et du montant de la créance ainsi réclamée.

Il vaut mieux privilégier un règlement à l'amiable à mon avis, cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés