



Au titre des honoraires de mutation

Par Vanessa63

Bonjour,

Je suis avec un syndic privé d'une copropriété de 5 appartements sur Avignon.
J'ai signé le compromis de vente et la vente définitive doit avoir lieu dans les jours à venir.
De ce fait le notaire a demandé au syndic un état daté.

Il apparait que je dois au syndic au titre des honoraires de mutation la somme de 350 euros !?
D'où sort cette somme svp !? et pourquoi pas 350 et pas 200 ou 500 svp ?
Est ce légal ?

Si le syndic ne peut rien imposer au notaire. La seule chose qui serait possible serait de demander une saisie conservatoire des sommes en possession du notaire si le syndic a un titre exécutoire (jugement) contre les vendeurs.
De ce fait puis je refuser cela afin que le notaire me verse la totalité de la vente et que moi ensuite je paye le syndic ?

Un grand merci de vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les honoraires du syndic pour fournir un état daté sont indiqués dans son contrat au chapitre 9.2.
Il est plafonné par décret à 380 euros. C'est sans doute parce que les montants pratiqués par le passé ont semblé exagérés au législateur.

Relisez le contrat du syndic et vous conviendrez sans doute que ce qui vous est demandé est parfaitement légal.
Le syndic n'a pas besoin de titre exécutoire, le notaire va lui verser cette somme tout simplement.

Si par hasard vous bloquez ce paiement, le syndic fera opposition article 20, ce qui vous occasionera des frais supplémentaires avant de perdre au final. Donc ne perdez pas votre énergie sur ce sujet.

Par isernon

bonjour,

il aurait été plus simple que le syndic utilise le terme prévu par la loi d'état daté, qui est un état de votre situation comptable à la date de son établissement vis à vis du syndicat des copropriétaires.

le terme d'honoraires de mutation est inhabituel même si l'article 10-1 de la loi 65-557 indique :

Les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des 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 de plusieurs lots objets de la même mutation, ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;

salutations

Par Vanessa63

Merci bcp Yapasdequoi, vous êtes toujours autant réactive et compétente.
Je vais vous écouter et ne pas perdre mon énergie pour cela.

Merci Isernon, oui vous avez raison

Je ne suis pas toute jeune, j'ai eu + d'une dizaine de bien immobiliers et c'est ma 1ere fois avec un syndic privé, et c'est un véritable gouffre financier, entre les frais de reprise de syndic, frais de mutations, etc...je ne sais pas ce que me réserve la vie mais PLUS JAMAIS je prendrai un bien avec un syndic

Par isernon

dans une copropriété, un syndic est obligatoire, certes il peut-être non professionnel, ce qui signifie pas obligatoirement gratuit mais cela ne fonctionne bien que dans les petites copropriétés et encore.

un copropriétaire qui est élu syndic par son A.G. dure en moyenne 5 ans et finit fâché avec les copropriétaires.

Par yapasdequoi

En copropriété, le syndic est obligatoire, ainsi que les charges collectives. L'un ne va pas sans l'autre. Sinon on se cantonne à l'habitat individuel ... et encore... il y a aussi des copropriétés horizontales ou des ASL où la gestion collective a aussi ses contraintes.