



Etat daté et état pré daté

Par paulinel59

Bonjour,

Dans le cadre de la vente de notre maison, le notaire a demandé à notre syndic de copropriété (ni horizontale ni verticale, juste un lotissement) de remplir un document afin de connaître notre état de paiement et d'obtenir le dernier compte rendu d'AG...

Le syndic a refusé de remplir le document et a proposé deux devis à notre notaire, un devis de 336? pour l'état pré daté et un devis de 380? pour l'état daté + une prestation supplémentaire de 60? pour ce même état daté.

Plusieurs questions en découlent, le syndicat a t il le droit de facturer tout ça pour une simple copropriété de lotissement (5 pages de document en tout pour 776?)?

Deuxième question, nous n'avons pour notre part jamais eu connaissance de ces devis, juste de la facturation finale (quelle belle surprise...), le notaire et plus précisément dans notre cas, l'assistante du notaire sont ils en droit de signer des devis en notre nom dans le cas où ils nous représentent dans la vente de notre maison?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Seul l'état daté est obligatoire et son tarif est plafonné à 380 euros.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37294]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37294[/url]

Mais comme votre notaire a fait ses demandes directement au syndic et signé les autres devis en votre nom, le syndic peut tout à fait facturer.

C'est maintenant à discuter entre vous et votre notaire.

Par isernon

bonjour,

dès l'instant où le notaire a fait ces demandes au syndic, le syndic les facture au demandeur.

comme indiqué, le pré-état daté n'existe pas, il existe simplement un certain nombre de documents et de renseignements comptables qui doivent être joints au compromis de vente.

si le notaire a demandé ces renseignements au syndic, c'est que vous ne lui avez pas donnés.

salutations

Par Rambotte

notre syndic de copropriété (ni horizontale ni verticale, juste un lotissement)

Si vous êtes un lotissement relevant d'une ASL (statuts et cahier des charges, mais pas de règlement de copropriété), ce n'est donc pas une copropriété, et vous n'avez pas à avoir un syndic de copropriété !

Pour gérer le lotissement en ASL, vous pouvez vous adjoindre les services d'une entreprise exerçant habituellement le métier de syndic, mais il ne doit pas faire comme dans une copropriété. Par exemple, il n'y a pas de fonds travaux ALUR.

En général, pour une vente l'un lot d'ASL, le notaire envoie au président un "Questionnaire ASL", ayant pour fonction de

donner les informations financières sur la situation de l'ASL.

Alors, copropriété ou ASL ? Si c'est une copropriété qui n'est ni horizontale ni verticale, elle est quoi ? en biais ?

Par paulinel59

C'est bien une ASL.

Désolée je me perds un peu dans les dénominations.

Par Rambotte

Il ne devrait pas y avoir d'état daté, au sens de la copropriété. Mais un "Questionnaire ASL".
Et vous ne devriez pas avoir besoin d'un syndic.

Par paulinel59

Merci pour vos différents retours.

Par yapasdequoi

Mauvaise nouvelle : vous venez de réaliser que vous payez un syndic pour rien depuis ... combien d'années ?

Par paulinel59

12 ans... (33? par trimestre, 132? par an, 1584? en tout, sans compter les 774? qu'ils me réclament en plus maintenant et les frais exceptionnels qu'ils ajoutent régulièrement)

Par yapasdequoi

Hélas. Mais vous n'avez plus de recours.
A part faire les gros yeux au notaire pour les devis et prévenir votre acquéreur qu'il n'a pas besoin d'un syndic.

Par Rambotte

Disons qu'on peut payer un prestataire, qu'on ne doit pas appeler "syndic", et qui ne doit pas se proclamer "syndic" ni agir comme un syndic, en charge par exemple du recouvrement des cotisations. C'est l'ASL, et non la loi, qui définit sa mission.

Par paulinel59

Un grand merci à tous pour votre aide, je n'ai plus de solution mais au moins je sais que ça ne sert plus à rien de passer mes nuits à essayer de trouver une solution...

Par Rambotte

Et en relisant, je vois que le notaire a envoyé un document refusé par le "croyant-être" syndic.
Je parie que c'est le fameux "Questionnaire ASL".

Il faudrait que le notaire recadre le "syndic" en lui pappelant qu'il ne s'agit pas d'une copropriété.
Toitefois, il est légal de facturer la fourniture du Questionnaire ASL renseigné.

Par paulinel59

Oui ça devait être ce fameux document qu'ils ont refusé de remplir et ont proposé à la place les devis pour le états daté et pré datés. Je leur ai signifié que nous n'étions qu'une ASL et non pas une copropriété verticale ou horizontale ce à

quoi ils m'ont répondu "Il n'y a pas de différence dans la tarification que ceci concerne une ASL ou une copropriété, c'est toujours le même document qui vous est envoyé."