



état daté toujours pas reçu 1 mois après la vente

Par lilliepop

Bonjour, j'ai vendu mon appartement le 17/08/21 mais le syndic en ayant de gros soucis de serveur n'avaient pas pu nous donner un état daté pour la vente mais avait fait un pré état daté (facturé 299?....) pour le compromis.

La vente a bien eu lieu.

Nous sommes le 27/09/21 et il n'est toujours pas fait! pendant ce temps le notaire m'a fait une retenue sur le prix de vente de 3000? qui ne sera débloqué qu'à la réception du document.

Comment puis je faire débloquer cette situation? Y a-t-il possibilité de demander des intérêts ou carrément des dommages?

Merci beaucoup

Par coproleclos

Bonjour

L'état daté est un document envoyé par le notaire au syndic. Si le notaire ne l'a pas encore reçu en retour il faut relancer votre syndic. Il permet de renseigner l'acheteur sur les données financières des lots vendus, sur une vingtaine de pages. Normalement la vente ne peut avoir lieu sans ce document. Son coût est fixé à un maximum de 380 euros. Je suis surpris que le notaire ne l'ai pas réclamé au syndic en retour ! Votre notaire est gourmand, très gourmand, en vous retenant 3000 euros ?

Vous trouverez les renseignements sur :

<https://www.inc-conso.fr/content/etat-date-tout-savoir-sur-ce-document-demande-lors-de-la-vente-dun-lot-de-copropriete>

Quant au "pré-état daté" c'est un document inventé par les syndic et qui n'a aucune existence légale et juridique. Les documents que vous devez communiquer à votre candidat acheteur se trouvent dans l'extranet du syndic gratuitement à votre disposition libre.

Vous trouverez les renseignements sur :

<https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/copro-pratique/5035-n-652-le-pre-etat-date>

Par lilliepop

Merci de votre réponse.

Le notaire l'a bien réclamé aussi mais le syndic fait la sourde oreille et la vente a bien eu lieu.

Aucune action en justice pour essayer de récupérer cet état?

Par coproleclos

Bonjour

Je ne pense pas que vous puissiez initier une action puisque l'état daté concerne une démarche entre le notaire et le syndic.

Je vous conseille de revoir votre notaire pour qu'il "bouscule" le syndic en lui renvoyant une copie de l'état daté à remplir.