



J'ai besoin de doc pour ma vente par le syndic

Par Annek

Bonsoir,

Je me sens dépassée.

J'ai reçu une offre et je l'ai acceptée pour

La vente de mon appartement.

L'agence s'est renseignée depuis mardi dernier pour obtenir

3 documents qui ne figuraient pas sur l'extrait.

Jusqu'à vendredi après-midi dernier, le syndic n'a pas fournis les documents et se sont montres très agressifs par téléphone.

Le problème, c'est que l'agence a convenu d'une date: ce jeudi pour la relecture et signature avec l'acquéreur.

J'ai besoin de recevoir le compromis de vente avant pour bien le lire et faire la relecture avec mon notaire.

Est ce normal?

Ai je mon mot à dire si je reçois le compromis par remplacement mercredi

Je n aurai pas le temps de le lire et faire les corrections avec mon notaire

Que me suggérez vous?

Est ce normal, ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout est normal.

Apparemment vous cédez à la pression de l'urgence stimulée par l'aget immobilier et ceci vous empêche de réfléchir.

C'est une tactique commerciale classique pour des agents immobiliers, rien ne vous oblige à suivre leur rythme.

Prenez votre temps, écoutez votre notaire et ne signez pas n'importe quoi.

Quels documents manquent ? Qui les demande ?

Dans une vente, le syndic fournit l'état daté, mais pas pour le compromis, c'est pour l'acte authentique, donc plus tard.

Si vous agressez le syndic comme l'agent vous agresse, c'est normal qu'il réagisse, et vous pouvez aussi apprendre à réagir.

D'ailleurs vous n'auriez pas dû signer cette offre d'achat qui vous engage alors que l'acquéreur reste libre comme l'air.

Par Annek

J'ai fais une contre offre qui a été acceptée

Puis j'ai signé l'offre d'achat oui

Maintenant oui j ai l impression de me faire embourbé

Par les agents immobiliers qui se sentent persécutés par le syndic.

En fait je n'ai pas de contact avec le syndic

Il manque le rge et la fiche synthétique de l'immeuble

Non l'état date en effet n'est pas demandé à ce stade
Et on est passé par un site pour obtenir le pré-état date
Donc ils ne le demanderont pas directement

C'est juste que je ne pense pas avoir un délai assez grand pour bien lire le compromis si jamais je le reçois la veille de la signature de l'acheteur

Par yapasdequoi

C'est quoi le "rge" ?

C'est à vous de demander au syndic la fiche synthétique de la copropriété (pas de l'immeuble).
Le syndic a 1 mois pour la fournir.
Donc lui mettre la pression ne sert à rien.

A lire
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34051]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34051[/url]

Avez-vous déjà fourni tous les diagnostics obligatoires ?

Ensuite personne ne vous oblige à signer sans relire. Prenez le temps qu'il faut et surtout appuyez-vous sur votre notaire.

Par Annek

Pas rge mais rcp

En fait c'est l'agence qui se charge de demander ces documents

Oui bien sûr les diagnostics ont été faits.

Par yapasdequoi

Vous voulez dire le règlement de copropriété ?
Que vous devez avoir chez vous ou que le notaire peut obtenir auprès du SPF.
Le syndic ou le SPF facture la fourniture d'une copie du RC.

Par yapasdequoi

Voici un récapitulatif des étapes et obligations pour une vente en copropriété :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604[/url]

Vous auriez pu anticiper les documents nécessaires.

Par clairdelune

Bonjour,

J'ajoute que le syndic est tenu légalement de fournir un extranet où vous pourrez trouver divers documents dont le règlement de copropriété, la dernière fiche synthétique ainsi que d'autres documents (voir :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042412719]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042412719[/url]). Essayez peut-être de voir si vous pouvez vous y connecter.

Par yapasdequoi

Tout à fait. Voici le décret :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000038501555/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT

000038501555/[url]

Toutefois imprimer (ou télécharger pour transmission électronique) les documents à partir de l'extranet peut être fastidieux (parfois une centaine de pages)

Par Annek

Oui merci

J'avais fournis l'extranet à l'agent pour obtenir tous les documents nécessaires
Malheureusement ne figure pas la fiche synthétique
Ni le règlement de copropriété que heureusement je possédais.

J'ai une autre question

Si par exemple j'ai le compromis qui arrive ce mercredi à lire
Et que l'acheteur doit venir signer jeudi à l'agence

De mon côté, j'aurai besoin de temps, et de le faire lire et peut être modifier par mon notaire
Est-ce que je peux demander des modifications alors qu'il a été signé par une des parties?
Ou ne devrais-je pas demander à l'agence un délai supplémentaire de fixer la date une fois qu'ils obtiennent les documents du syndic

Par yapasdequoi

Vous aviez "fourni" l'extranet ? En fait, vous avez donné vos codes d'accès ? C'est fort imprudent ...

Même si signé par l'acquéreur, si vous ne signez pas le document n'a pas de valeur juridique.
Par contre comme vous avez accepté son offre formellement, votre marge de manoeuvre est assez faible.
Vous pourrez éventuellement modifier "à la marge", mais ce n'est pas gagné.

Ensuite que ce soit signé ou pas, la mise à disposition des documents obligatoires est indépendante, et fait démarrer les 10 jours du délai de rétractation pour l'acquéreur.

Mais votre acquéreur peut s'impatienter et vous mettre en demeure sous peine de dommages et intérêts si vous tardez trop.

(bis) vous auriez dû préparer les documents obligatoires avant la mise en vente, et surtout avant de signer une offre.
Ce n'est pas une catastrophe, mais vous avez été mal conseillé ou alors avez fait à votre idée sans écouter les conseils....

Par Annek

Depuis le début de l'échange

Je reçois beaucoup de piques / reproches (vous auriez dû... 3 fois au moins) du à ma méconnaissance totale dans ce domaine.

N'étant pas accompagnée

J'avais malgré tout rassemblé les diagnostics et le maximum de documents afin d'anticiper

Malheureusement je n'avais pas tout prévu et je ne savais pas surtout! D'où le choix d'une agence et de ne pas gérer tout seule

Je ne suis pas entourée et cette vente s'est faite très rapidement donc oui je viens ici pour en apprendre davantage et essayer d'éviter les erreurs dans ce milieu qui m'est étranger ..

Donc oui j'essaie de faire au mieux mais je ne suis pas à l'abri d'oubli ou de me faire sûrement berner

Par yapasdequoi

Vous avez un notaire et une agence, écoutez leurs conseils !

Et de nos jours on trouve aussi toutes les infos utiles sur des sites sérieux.

Confondre vitesse et précipitation a toujours des conséquences.

Par isernon

bonjour,

le syndic n'a pas à fournir des documents d'une copropriété à des tiers.
sa seule obligation est de fournir un état daté à la demande du notaire.

salutations

Par yapasdequoi

les agents immobiliers qui se sentent persécutés par le syndic.
En fait je n'ai pas de contact avec le syndic

Personne n'est persécuté !

C'est à vous ou au notaire de récupérer les documents auprès du syndic ou via l'extranet et de les remettre à l'agent immobilier ou directement à l'acquéreur.

Par isernon

Annek,
votre problème vient justement que vous n'avez pas de contact avec votre syndic, ce qui est surprenant lorsqu'on est copropriétaire.

il vous faudra bien le contacter pour obtenir l'état daté, indispensable à la la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

salutations