Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

ROLE SYNDIC COPRO

Par Personne63000

Bonjour à tous et à toutes.

Deux problèmes à exposer...

Le premier, des travaux pour une installation de robinets thermostatiques avaient étés votés en AG, mais n'étaient aucunement obligatoires. Mon conjoint et moi-même ne souhaitions pas faire faire ces travaux. Nous l'avons donc signaler au syndic. Courant Mai, nous recevons une facture approchant les 450 euros et correspondant à ces travaux.
J'envoie un mail au syndic, qui me confirme qu'ils ne sont pas obligatoires et me demande le numéro d'appartement pour que l'on ne paie pas.

Depuis ce jour, nous sommes en solde débiteur de 450 euros sur notre compte copropriétaire, la régularisation de l'erreur n'ayant pas été effectuée.

Nous vendons notre appartement, et le notaire demande un pré d'état daté. J'ai peur que nous apparaissions à -450 euros, pour quelque chose dont nous ne sommes pas responsables.
Je relance par mail et par téléphone la personne chargée de notre résidence, mais rien ne fait...

Quel peut-être le recours ?

Dernière chose, le syndic nous réclame 300 euros pour l'édition du pré d'état daté. En l'absence de dispositions légales ou réglementaires évoquant ce droit de paiement, pouvons-nous refuser de payer ? Et si oui, quels sont les documents disons officiels qui permettent de dire qu'ils peuvent nous le facturer ?
Ou cela doit-il apparaitre ?

Merci à tous et toutes pour vos réponses

Par ESP

Bonjour
Concernant le pré-état daté, ces liens vous intéresseront...

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

[url=https://www2.assemblee-nationale.fr/questions/detail/14/QE/79469]https://www2.assemblee-nationale.fr/questions/detail/14/QE/79469[/url]

Par coproleclos

Bonjour. Le pré-état daté est une invention des syndics. Il n'a aucune existence légale ni juridique. A moins que vous confondiez avec l'état daté qui lui est légal et plafonné à un montant de 380 euros je crois. C'est le seul document que peut réclamer le notaire en cas de vente. Si votre notaire vous réclame un pré-état il se rend complice du syndic.
Vous devez tout de même fournir à votre candidat acheteur un certain nombre de documents qui doivent être disponibles sur votre extratnet du syndic de votre compte dispo gratuitement.
En aucun cas le syndic ne doit vous facturer un pré-état daté.