



Fiche synthétique de la copropriété

Par Gaganyl

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente il y a 2 mois. Il m'a été remis en annexe la fiche synthétique de la copropriété.

Cependant, je viens de me rendre compte que ce document est daté de 2018. Est-ce obligatoire pour le vendeur de me fournir une version à jour ?

J'ai lu sur <https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/fiche-synthetique-copropriete> que cette fiche devait être mise à jour chaque année.

De plus, le syndic a changé depuis 2018 donc la fiche n'est clairement pas à jour.

Si le vendeur est dans l'obligation de me renvoyer cette fiche ajournée, est-ce que cela reconduira le délai de rétractation de 10 jours ?

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette fiche est un document obligatoire pour une vente. Donc exigez une version à jour.

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

Si vous cherchez à vous rétracter, cherchez mieux, parce que la mise à jour de la fiche est obligatoire, mais vous risquez une longue procédure si c'est la seule raison de votre rétractation.

Par Gaganyl

Je vous remercie.

Je ne cherche pas à me rétracter en fait. Je veille juste à ce que tout soit fait en bonne et due forme.

Savez-vous si ce document est le même que la "fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes" ?

> il s'agit d'un document stipulé à produire dans le pré état daté si le bâtiment est d'avant 1949 (l 1334-1 code de la santé publique)

Cordialement.

Par yapasdequoi

Déjà le "pré-état daté" n'existe pas juridiquement.

La fiche synthétique de la copropriété est décrite ici :

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

Et doit être fournie par le syndic pour toute vente d'un lot de copropriété.

Le diagnostic "plomb" est un autre document obligatoire pour les constructions d'avant 1949.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>][url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1142>]

Avez-vous lu le lien fourni sur les diagnostics obligatoires ?

Avez-vous votre propre notaire pour cet acquisition ? C'est recommandé ... surtout quand on n'est pas très informé sur les obligations légales.

Par Gaganyl

Je ne savais pas que le pré-état daté n'avait pas de valeur juridique. En plus c'est un document payant que le vendeur "commande" au syndic. Bref, merci pour l'information.

J'ai bien le diagnostic plomb en ma possession.

J'ai bien mon notaire oui et je l'ai déjà vu. Il a l'ensemble du compromis et il ne m'a rien dit sur cette "fiche synthétique de la copropriété" non à jour. Tout semblait ok pour lui. Ca n'a pas attiré son attention que le document datait de 2018. Pourtant, mes recherches (et votre précédente réponse) confirmaient qu'un document à jour pour la vente était obligatoire. J'ai contacté le vendeur, le syndic devrait lui fournir cette fiche sous peu...

Faut-il que j'informe le notaire de cette nouvelle pièce selon vous ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne savais pas que le pré-état daté n'avait pas de valeur juridique.

Il n'est pas obligatoirement établi par le syndic mais il est tout de même obligatoire et il a une valeur juridique.

Car le contrat de vente décisive est le compromis dont l'acte authentique n'est qu'une réitération. Aussi toutes les informations nécessaires doivent-elles être apportées par le vendeur à l'acheteur avant la signature du compromis. Cela oblige le vendeur à donner à l'acheteur des informations sur l'état financier de la copropriété. Le vendeur peut le faire lui-même mais l'usage a été pris de demander au syndic un "pré-état daté".

Ce pré-état daté a une valeur juridique parce qu'il engage la responsabilité du vendeur à l'égard de l'acheteur. Mieux vaut qu'il soit précis et exact.

Par yapasdequoi

Les documents obligatoires sont indiqués ici :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>][<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2604>]

Les informations comptables sont obligatoires.

Le terme "pré-état daté" a été inventé pour le faire payer par le vendeur au syndic. Il n'est pas obligatoire de le demander au syndic (même si c'est l'usage).

Mais on sort du sujet principal.