



Reglement de pré état

Par myraben

Bonjour

J'ai fait une proposition d'achat pour un appartement le 6/10/2025. L'agence immobilière en charge de la vente a donc contacté un notaire pour signer le compromis, le rendez vous a été fixé pour le 17/10. Entre temps j'ai revisité l'appartement avec un artisan le 13/10/205. Je me suis désisté de ma proposition le 15/10/2025. Maintenant le notaire me demande de régler le pré état daté du 15/10/2025 qu'il avait réclamé au syndic. Dois je payer cette facture ?

Merci de votre réponse

Cordialement

Melle BENSEGHIR

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous ne devez rien. Le pré-état daté est à la charge du vendeur. Il s'est précipité tant pis pour lui.

Par janus2

Il s'est précipité tant pis pour lui.

Bonjour,

Non, il ne s'est pas précipité, le pré-état daté doit être fourni avant la signature du compromis.

Par yapasdequoi

Le pré-état daté n'a pas d'existence juridique. Rien ne le rend obligatoire, sauf le notaire. Et il est à la charge du vendeur.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il en est du pré-état daté comme des divers diagnostics obligatoires. Ils doivent être fournis par le vendeur et l'acquéreur ne doit rien tant que les relations en restent au stade pré-contractuel d'autant plus que l'acquéreur a un droit de rétractation.

Par janus2

Nous sommes d'accord que c'est le vendeur qui doit fournir ces documents, je réagissais juste sur le fait qu'il se soit précipité, et la réponse est non puisque ce document doit être fourni au plus tard pour la signature du compromis.

Le pré-état daté n'a pas d'existence juridique.

C'est une imposition de la loi ALUR, article L721-2 du CCH.

Certes, cet ensemble de documents n'ont pas obligation à être faits par le syndic, mais, franchement, quel vendeur peut s'en charger lui-même ?

Par yapasdequoi

article L721-2 du CCH. ne définit pas le terme pré-état daté.

Et ce n'était pas la question posée

Par janus2

article L721-2 du CCH. ne définit pas le terme pré-état daté.

Tout le monde, sauf vous, parle de pré-état daté !

Et ce n'était pas la question posée

Je vous rappelle que je ne fais que rectifier votre affirmation "Il s'est précipité tant pis pour lui."

Par yapasdequoi

C'est donc bien un abus de langage parlé.

Par janus2

C'est donc bien un abus de langage parlé.

On joue vraiment à "qui aura le dernier mot" ?

Par yapasdequoi

Le superviseur a toujours raison ... et le dernier mot. Voilà.