



## Valeur du pré-état daté en ligne ?

-----  
Par ChristopheG

Bonjour à tout?e?s,

Actuellement en process de vente de mon appartement,  
je m'interroge sur la valeur d'un pré-état daté établi directement en ligne au lieu de passer par son syndic. L'économie entre les deux étant assez tentante..

Merci d'avance pour vos retours

Cordialement,  
Christophe

-----  
Par isernon

bonjour,

le pré-état daté n'existe pas, il existe une obligation pour le copropriétaire vendeur de fournir un certain nombre de documents à la signature du compromis de vente.

nulle part, il est mentionné qu'il soit nécessaire de passer par son syndic puisque le copropriétaire vendeur peut disposer de tous les renseignements exigés.

vous pouvez consulter ce lien :

[url=https://www.pap.fr/vendeur/compromis-vente/qu-est-ce-que-le-pre-etat-date-et-qui-doit-l-etablir/a16970]https://www.pap.fr/vendeur/compromis-vente/qu-est-ce-que-le-pre-etat-date-et-qui-doit-l-etablir/a16970[/url]

vous pouvez consulter l'article L721-2 du code de la construction ci-dessous:

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000043977384]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000043977384[/url]

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est en général le notaire qui est assez exigeant sur les informations comptables à fournir avant la signature.

Mais en dehors de l'état daté qui est défini par la loi, rien n'oblige à passer par le syndic.

Dans ce cas le vendeur est seul responsable des données qu'il transmet au notaire.

-----  
Par ChristopheG

Après quelques recherches: effectivement le pré-état daté n'est pas "obligatoire".. ce qui est obligatoire d'après la loi ALUR c'est de fournir certains éléments comptables et financiers concernant la copropriété et le copropriétaire. En bref, ces éléments ont été "mis en forme" dans un document qu'on appelle aujourd'hui le pré état date

Finalement j'ai effectué le miens avec le service [www.pre-etat-date-officiel.fr](http://www.pre-etat-date-officiel.fr)

tout simplement parce que c'était le moins cher du marché, et que leur formulaire était très bien fait ce qui m'a permis de le faire moi même pour 19€, au lieu des 60€ que vous mentionnez.

Par yapasdequoi

Qui a mentionné 60 euros ?

Si c'est le syndic ses tarifs sont libres et peuvent être largement au dessus.

Si vous le faites vous-mêmes, ça coûte zéro.

Libre à vous d'engraisser les sites qui savent présenter un joli formulaire.