



Frais de mutation syndic trop importants

Par **jennifer1**, le **12/09/2016** à **15:21**

Bonjour

Je vends un parking le syndic vient d'envoyer le décompte avec les frais suivants entre autres
:
etat pré daté 210 €
frais mutation 443 €

dans les prestations particulières il est précisé documents transmis au notaire en cas de vente 443 €

je trouve que cela est énorme et j'ai pu lire des articles indiquant que cela n'était pas légal,
merci de me dire ce qu'il en est exactement et ce que je peux faire

La vente doit se faire avant la fin du mois de septembre chez un notaire dans le Var.

Vous remerciant de vos réponse

Par **amajuris**, le **12/09/2016** à **17:23**

bonjour,
je crains que vous n'ayez lu un peu rapidement.
la fourniture du pré état daté (invention de la loi ALUR DE MME Duflot) est obligatoire comme la fourniture de l'état daté.

rien n'interdit au copropriétaire vendeur d'établir le pré-état daté obligatoire lors de la signature du compromis de vente.

l'état daté, prévu par l'article 10-1 de la loi du 10.07.1965 sur la copropriété des immeubles bâtis, est, lui, est obligatoirement rédigé par le syndic.

le coût de la la fourniture de l'état daté et du pré état daté doivent figurer dans le contrat de syndic qui a été accepté par votre assemblée générale.

si votre contrat de syndic est conclu ou renouvelé à compter du 2 juillet 2015, cette prestation n'est pas facturable car elle ne fait pas partie de la liste – exhaustive des prestations particulières pouvant donner lieu à une facturation supplémentaire.

443 € pour un état daté semble un prix moyen légèrement supérieur mais ne semble pas excessif vu le prix de l'immobilier dans votre département.

salutations

Par **jennifer1**, le **12/09/2016** à **17:44**

Bonjour,

Le contrat du syndic a été signé en Juin 2015, cette prestation ne figure pas en effet dans la liste des prestations mais ils ont facturé 210 € sur le document adressé au Notaire.

Les frais de mutation concernent la vente d'un parking à 8600 €

Cela me parait beaucoup

Par **amajuris**, le **12/09/2016** à **18:30**

donc la prestation du pré état daté est facturable car le contrat de syndic a été signé avant le 2 juillet 2015.

c'est certes un peu élevé.

le coût du pré état daté ne figurait pas dans le contrat de syndic applicable le juin 2015 ?

Par **jennifer1**, le **12/09/2016** à **19:49**

Non pas du tout il n'en est pas fait mention

Par **jennifer1**, le **15/09/2016** à **14:30**

petite précision il m'est demandé

1°) 210 € pour état daté

et

2°) 443 € pour frais de mutation

j'ai compris pour l'état daté mais pour les frais de mutation ?