



Facturation abusive syndic bénévole?

Par **emi94100**, le **16/10/2018** à **10:21**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter car nous avons vendu notre appartement dans lequel nous avons créé avec notre voisine une copropriété syndic bénévole. Nous avons nommé la voisine syndic.

Nous avons eu lors de la mise en vente de notre appartement un potentiel acheteur. J'ai donc contacté mon notaire afin de connaître les pièces à transmettre si ce potentiel acheteur donnait une suite positive (nous étions pressés car nous avons fait un prêt relais).

Le notaire m'a mentionné plusieurs pièces dont l'état daté.

Ne sachant pas du tout ce que cela était à l'époque je me suis empressée de demander ce document au syndic. Celui-ci nous l'a fourni, mais malheureusement l'acheteur s'est désisté avant la signature du compromis.

A ce jour, nous avons finalement trouvé un nouvel acquéreur et nous avons vendu mais le syndic nous a facturé 200 € l'état daté sous prétexte que nous lui avons fait faire une première fois à tort.

Je souhaiterais savoir si cela est légal? D'autant que dans le contrat de syndic que nous avons signé à l'époque, il était mentionné que l'établissement de l'état daté est aux "frais réels".

D'avance merci pour vos retours.

Par **morobar**, le **16/10/2018** à **16:13**

Bonjour,

Vous devez fournir d'abord un pré-état daté, et ensuite un état daté.

Les deux sont obligatoires compte tenu du temps qui s'écoule entre le compromis (pré-état daté) et la réitération de l'acte, l'état daté agé de moins d'un mois.

L'administration considère que le particulier vendeur est en mesure de fournir le pré-état daté, ce qui est vrai si on sort de polytechnique option ponts et chaussées ou spécialiste immobilier. 200 euro est un prix introuvable avec un syndic professionnel qui facturera le double ou le triple.

Alors contester le montant en exigeant la production de frais réel, au prix de l'heure de main d'œuvre c'est tenter une aventure sans grand intérêt.