



État daté facturé mais non demandé

Par Ceidus

Bonjour,

Lors de la vente de mon appartement le notaire m'a demandé un état daté avant le compromis, soit, c'est obligatoire ou (va pour 380?).

J'ai signé l'acte authentique mardi dernier, et le notaire m'a signalé qu'il resterait 380? à régler. Je lui ai signalé qu'il devait s'agir d'une erreur car j'avais payé l'état daté fin juin et que le syndic devait être en retard dans les infos.

Ce samedi je me suis connecté à l'extranet du syndic et, surprise, un second état daté, pour lequel je n'ai pas fait de demande et n'ai pas fait de mandat auprès du notaire non plus m'a été facturé (à nouveau 380?), ainsi que 120? de frais d'opposition à la vente.

Après recherche, le clerc de notaire a fait une demande d'actualisation de l'état daté peu avant la vente, et le syndic a re facturé le tout 380?.

Je n'ai pas fait de mandat et n'ai pas été mis au courant, aucune facture, aucun mail, aucun appel, rien.

Est ce légal ? Peut on m'imposer cet état daté + ces frais d'opposition ? Alors que je n'ai rien demandé et n'ai même pas été mis au courant ?

Merci de votre lecture !

Par isernon

bonjour,

l'état daté n'est obligatoire que lors de la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

à la signature du compromis de vente , le vendeur doit fournir un certain de renseignements que le copropriétaire doit avoir en sa possession, ces renseignements à fournir lors de la promesse de vente est appelé par les professionnels " pré état-daté " qui n'a rien à voir avec l'état daté fourni par le syndic.

je suppose qu'avant la signature du compromis, le notaire vous a demandé un certain nombre de renseignements et qu'à défaut de les fournir, le notaire les a demandés directement à votre syndic, ce "pré état-daté " vous devez donc le payer.

à la signature de l'acte authentique, le notaire doit demander au syndic l'éta-daté qu'il facture au maximum à 380 ?.

s'agissant notamment d'informations financières qui peuvent évoluer dans le temps, ces informations ont une durée de vie limitées à un 1 mois.

salutations

Par Ceidus

Bonjour isernon,

Le notaire ne m'a pas demandé d'informations, immédiatement l'état daté en me disant que c'était obligatoire.

[img]https://ibb.co/t31ZX8v[/img]

[img]https://ibb.co/t31ZX8v[/img]

C'était avant le compromis.

Ce qui me pose problème la c'est l'absence d'autorisation de ma part, et l'absence d'information préalable. On me met devant le fait accompli en me disant « paye ce que tu n'as pas demandé et dont tu n'étais pas au courant, en plus de 120? d'amende parce que t'es mauvais payeur (t'avais qu'à être devin) »

Ça me semble quand même pas mal illégal ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le notaire vous a demandé un état daté pour le compromis?
Ou bien un "pré-état-daté" ?
Souvent il y a confusion ...
Qui a demandé l'état daté au syndic en Juin ? Si c'est vous, il faut assumer.

Ensuite lors de la signature de l'acte authentique, c'est là que l'état daté est réellement obligatoire selon la loi, et l'actualisation a donné lieu à une nouvelle facturation.

Par Ceidus

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour yapasdequoi.
Je n'ai pas du être assez synthétique vu que la question revient, je vais essayer d'être plus précis :

Le 5 mai le notaire me demande un état daté (cf capture d'écran), avant le compromis
[img]https://www.noelshack.com/2024-30-1-1721675340-etat-dat.png[/img]
[url=https://www.noelshack.com/2024-30-1-1721675340-etat-dat.png]https://www.noelshack.com/2024-30-1-1721675340-etat-dat.png[/url]
Je donne mandat pour UN état daté.
Le 11 juillet le notaire demande un nouvel état daté directement au syndic sans m'en informer et sans que je ne donne une lettre de mission.
S'en suit une double facturation précisée dans mes messages précédents à mon nom que j'ai découvert sur l'extranet.

Par yapasdequoi

Hélas, l'état daté étant justement un "état" sa durée de validité est limitée.
Le notaire était donc obligé de le redemander pour l'acte authentique.
Expliquez vous avec le notaire qui vous a mal informé, quitte à ce qu'il prenne une partie en charge via sa RCP.
Mais le syndic a fait le travail demandé à chaque fois et vous devrez donc le payer.