Vente immobilière et copropriété : plafonnement du montant de l’état daté au 1er juin 2020

Publié le 09/07/2020



Dans le cadre de son obligation d’information, le vendeur d’un bien immobilier doit obligatoirement fournir à l’acquéreur plusieurs documents.

Dans le cadre de son obligation d’information, le vendeur d’un bien immobilier doit obligatoirement fournir à l’acquéreur plusieurs documents.

Lors d’une vente d’un lot de copropriété, l'état daté en fait partie. Il s’agit d’un document qui contient des informations dont la liste est fixée par décret, et vise à renseigner au maximum l'acquéreur sur les charges dues par le vendeur au syndic, par l'acquéreur et les avances déjà versées.

Ce document est établi par le syndic et facturé au vendeur.

Jusqu’alors, le prix demandé était prévu dans le mandat de syndic au titre des prestations particulières et variait donc d’un mandat à l’autre, cette liberté ayant occasionné certaines dérives.

En application de la loi ALUR1, un décret du 21 février 20202, applicable depuis le 1er juin 2020, a fixé un montant plafond à 380 euros TTC.

En revanche, le prix du pré-état daté reste librement fixé par le syndic lorsque celui-ci l’établit. Toutefois, il faut rappeler que ce document fourni au moment de l’avant-contrat, n’est pas obligatoire et peut être réalisé par le vendeur.

(1) LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

(2) Le décret n° 2020-153 du 21 février 2020 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis