



Etat daté non fourni avant signature

Par **NICOU49**, le **28/01/2022** à **07:46**

Bonjour,

Je dois signer l'acte authentique aujourd'hui pour l'achat d'un appartement. Entre le compromis et ce jour, il y a eu une AG qui a voté des travaux : je n'ai pas été avertie de cet AG et je vais me trouver face à des grosses dépenses imprévues. Qui doit payer ? moi acheteur ou le vendeur ?

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **28/01/2022** à **09:46**

bonjour,

votre situation n' a rien à voir avec l'état daté qui doit être fourni le jour de la signature de l'acte authentique.

vous n'étiez pas encore copropriétaire à la date de l'A.G. ,donc inconnu du syndic qui ne pouvait donc pas vous convoquer pour cette A.G..

il est toujours conseillé avant d'acheter un lot de copropriété de prendre des renseignements auprès du syndic.[paiement des charges de copropriété en cas de vente](#)

Par contre, votre vendeur aurait pu vous informer de la tenue de cette A.G.

c'est le copropriétaire à la date de l'exigibilité du paiement des charges qui doit payer.

voir ces liens :

[qui paie les charges de copropriété l'année de la vente du logement](#)

[la promesse de vente](#)

salutations

Par **NICOU49**, le **28/01/2022** à **11:21**

Merci pour votre réponse.

Ce n'est pas le syndic qui est en faute mais le vendeur ou son notaire qui auraient dû me transmettre soit son pouvoir soit le compte-rendu de l'AG dans laquelle figuraient les travaux et leurs montants car j'en ignore le montant qui, je crois, est important; à moins que ce soit mon notaire qui ne me l'ai pas transmis.

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **28/01/2022** à **11:32**

le vendeur n'avait aucune obligation de vous donner procuration pour le représenter à l'A.G.

à la promesse de vente, devaient être annexées les P.V des 3 dernières années. selon ce lien :

[vente d'un logement en copropriété](#)

généralement avant de voter des travaux importants, il existe une préparation qui s'étale plus plusieurs A.G.dont les P.V. doivent rendre compte.

Par **Marck.ESP**, le **28/01/2022** à **11:58**

Bonjour

le syndic doit fournir au notaire un état daté de moins d'1 mois à la date de la signature de l'acte. Ce document fait le bilan des charges de copropriété liées au lot de copropriété. Le document se présente en 3 parties ; Les sommes restant dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire vendeur et les sommes qui devraient incomber à l'acheteur du lot

Vous ne dites pas ce que le compromis évoquait sur le sujet, car ce cas peut-être prévu en accord entre les parties. ?