



Faux état pré-daté possibilité d'attaquer syndic ? 3 ans plus tar

Par **joelle99**, le **20/06/2018** à **17:42**

Bonjour,

J'ai acheté un bien immobilier en 2015 via un agent commercial. A la suite de péripéties diverses et variées depuis, il s'est avéré que le syndic "bénévole" a détourné tous les fonds de la copro (60 000 € travaux provisionnés mais non faits. On sait pourquoi maintenant..). Mais en reprenant mon état pré daté, rempli par lui, il a rempli de fausses informations. L'agent commercial au courant, s'est bien gardé de me mettre en garde... La notaire qui avait été copropriétaire dans cette même copropriété aussi... Puis-je me retourner contre l'ancien syndic ? Contre l'agent commercial ? (Pour la somme détournée le nouveau syndic pro a déposé une plainte au nom du syndicat de copro et engagé une procédure)
Merci d'avance de vos réponses.

Par **youris**, le **20/06/2018** à **19:05**

Bonjour,

L'appellation pré état-daté n'existe pas dans la loi ALUR;
Ce peut être un simple document établi par le vendeur.
Ce qui est important c'est l'état-daté prévu par la loi et que le notaire doit demander au syndic.
Vous pouvez vous retourner contre qui vous voulez, mais les personnes que vous allez assigner peuvent faire la même chose.
Salutations

Par **joelle99**, le **20/06/2018** à **22:51**

Et où je peux trouver cet état daté donné par le syndic au notaire ? A priori dans mes documents je n'ai que cet état pré-daté remis par le syndic au notaire. Je ne crois pas qu'il y ait remis un autre document que celui que j'ai...

Par **youris**, le **21/06/2018** à **11:55**

Il existe l'état-daté prévu par la loi de 1965 que votre syndic a obligatoirement transmis à votre notaire.

il faut le demander à votre notaire.

Par **joelle99**, le **10/07/2018** à **08:52**

J'ai récupéré mon état daté chez le notaire et donc... fausses informations. Il n'est pas fait mention de dettes dans la copropriété alors que... un copropriétaire défaillant devrait + de 20 000 €, des "provisions spéciales" que j'ai versées mais après consultation de tous les PV d'AG depuis 2000, aucune provision spéciale notée et aucun appel de fonds correspondant au montant rapporté à mes millièmes (sans compter qu'une vente postérieure, vendeur propriétaire depuis 20 ans, aucune provision spéciale demandée), et pour finir aucun carnet d'entretien. Si le carnet d'entretien avait été joint j'aurais pu voir que les travaux dont on m'avait dit qu'ils étaient provisionnés, dont le dernier PV d'AG disait que les travaux étaient prévus pour 3 mois plus tard, avaient en fait été votés en 2001 (soit 14 ans plus tôt) et sans cesse repoussés... Bref... depuis, nous avons découvert que le syndic "bénévole" avait détourné tous les fonds de la copro pour environ 70 000 € (pour une petite copro de 18 lots..), une plainte a été déposée par notre nouveau syndic pro, mais moi, simple copropriétaire, puis-je me retourner contre ce syndic sous le motif que, si j'avais eu les vraies informations, je n'aurais pas acheté ce bien ? Sa responsabilité peut-elle être engagée pour l'achat de mon bien ?

Par **youris**, le **10/07/2018** à **09:04**

bonjour,

vous pouvez vous retourner contre le syndic pour dol qui a établi un état-daté erroné ne mentionnant pas la véritable situation financière de la copropriétaire.

je suis surpris que votre vendeur ne connaisse pas la situation financière de sa copropriété.

voyez un avocat.

salutations