

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

VOUS VENDEZ VOTRE APPARTEMENT ET VOTRE PARKING : VOUS CONTESTEZ LE MONTANT DE L'ÉTAT DATÉ QUE VOUS FACTURE LE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Date de publication : **06/01/2021** - Logement/immobilier

Vous vendez deux lots de copropriété : un appartement et un emplacement de parking. Le syndic doit réaliser un document appelé "état daté" pour informer l'acheteur de votre situation (essentiellement comptable) vis-à-vis de la copropriété.

Le tarif maximal de l'état daté a été fixé à 380 euros Toutes Taxes Comprises (TTC) par le [décret du 21 février 2020](#). Cette disposition est applicable depuis **le 1er juin 2020**.

D'autre part, l'[ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019](#) portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis précise que les honoraires du syndic ne peuvent excéder ce montant s'il s'agit de la mutation d'un lot ou de plusieurs lots objets de la même mutation (par exemple, la vente simultanée d'un appartement et d'un parking).

Le syndic ne peut donc pas multiplier les facturations et doit respecter ce seuil de référence.

Lettre recommandée avec avis de réception au syndic

Madame, Monsieur,

Copropriétaire de l'immeuble situé (lieu), je vous ai demandé un devis pour la réalisation d'un état daté relatif à la vente de mon appartement et d'un emplacement de parking.

Par lettre en date du (date), vous m'avez indiqué que l'état daté concernant l'appartement sera facturé 500 euros et 400 euros pour le parking.

Or, le décret du 21 février 2020 a fixé un seuil maximal de facturation de l'état daté, qui est de 380 euros TTC.

De plus, l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 précise que ce montant est un seuil à ne pas dépasser "pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, ou de plusieurs lots objets de la même mutation".

La mutation étant globale, je vous remercie de me proposer un nouveau devis pour la réalisation de l'état daté dans le cadre de cette mutation.

Dans la prompte attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(Signature)

URL source: <https://www.inc-conso.fr/content/vous-vendez-votre-appartement-et-votre-parking-vous-contestez-le-montant-de-letat-date-que>