



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

syndics

Question écrite n° 120434

Texte de la question

M. Martial Saddier alerte M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur l'état daté (ou questionnaire notaire) que les syndics doivent fournir aux notaires dans le cadre de la mutation d'un lot immobilier dépendant d'une copropriété. L'état daté est un document type de quelques pages qui indique notamment les sommes restant dues par le vendeur à la copropriété. Ce document fait l'objet d'une facturation à la charge du vendeur au profit du syndic. Le montant de cette facturation est intégré dans le cadre du mandat global proposé par les syndics lors des assemblées générales de copropriétaires. Il s'avère que nombre de syndics imposent des facturations sans aucun rapport avec la réalité des prestations fournies. À titre d'exemples, un cabinet parisien a facturé un état daté 327,87 euros lors de la mutation d'une simple cave de 5 mètres carrés. Un autre cabinet facture l'état daté 388,70 euros un troisième, sis à Paris, facture l'état daté 578,86 euros. Au regard de ces abus manifestes, visiblement répandus et de plus en plus décriés, il lui demande dans quelle mesure la fixation du montant des honoraires de l'état daté ne devrait pas faire l'objet d'une délibération et d'un vote spécifiques lors des assemblées générales de copropriétaires. Il souhaiterait également connaître sa position sur l'étude d'un plafonnement du coût de l'état daté selon la surface et la nature des lots, à savoir un maximum de 50 euros TTC pour les parkings, box, caves et les surfaces habitables inférieures à neuf mètres carrés, un maximum de 100 euros TTC pour les lots dont la surface est comprise entre neuf mètres carrés et 50 mètres carrés, un maximum de 150 euros TTC pour les lots dont la surface est comprise entre 51 mètres carrés et 100 mètres carrés, et un maximum de 200 euros TTC pour les lots dont la surface est supérieure à 100 mètres carrés, étant entendu qu'en cas de vente de plusieurs lots en même temps (un appartement avec une cave et un parking par exemple), seule la facturation du lot le plus important serait exigible.

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120434

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 octobre 2011, page 11261

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)