

---

# Vente d'un lot de copropriété : l'état daté est à la charge du vendeur

Publié le 27/01/2016



*Qu'est-ce qu'un état daté ? Qui paye l'établissement de l'état daté lors de la vente d'un bien en copropriété ? Les réponses des notaires de Paris-Ile-de-France.*

## Qu'est-ce qu'un état daté ?

Un « état daté » est un document informatif, rédigé par le syndic de copropriété à la demande du vendeur ou du notaire. Il contient un certain nombre d'informations sur le bien immobilier, afin de renseigner au maximum l'acquéreur sur les charges qu'il devra supporter dès son entrée dans les lieux. Le liste des informations qu'il contient est fixée par décret.

## Qui paye l'établissement de l'état daté lors de la vente d'un bien en copropriété ?

L'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose que sont imputables au seul copropriétaire concerné, à savoir le vendeur, « les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot ».

Autrement dit, les honoraires du syndic relatif à l'établissement de l'état daté nécessaire lors d'une vente d'un lot de copropriété sont toujours à la charge du vendeur, sauf convention contraire entre les parties.

**(C) Photo : Fotolia**