



Etat hypothécaire et promesse de vente

Par **kiwiki**, le **26/01/2015** à **10:10**

Bonjour,

Nous vendons notre appartement de particulier à particulier et faisons appel à un notaire pour rédiger la promesse de vente. Nous avons transmis tous les documents nécessaires dans le cadre de la Loi Alur dont le règlement de copropriété et ses modifications enregistrées au Service de publicité foncière en 2008 mais notre notaire nous informe que cela ne suffit pas et qu'il doit demander un Etat hypothécaire, modèle 1 pour "vérifier l'absence de modificatif au règlement de copropriété, autre que ceux que vous m'avez transmis". Nous devons attendre de 12 à 15 jours ouvrés la réception de cet état et je ne comprends pas dans ce cas pourquoi nous payons à notre syndic la fourniture de ces documents s'il faut en plus "re vérifier" si d'autres modificatifs existent. J'ai posé la question à notre notaire qui nous informe juste que cela fait partie des vérifications à effectuer dans le cadre de la loi Alur, mais je ne trouve aucun décret qui mentionne la fourniture d'un Etat hypothécaire au stade d'avant-contrat. Savez-vous ce qu'il en est ?

Par **domat**, le **26/01/2015** à **14:09**

bjr,

le syndic fournit l'état daté qui indique l'état des comptes entre le copropriétaire vendeur et le syndicat des copropriétaires.

cela n'a rien à voir avec une éventuelle hypothèque prise par un créancier sur votre appartement.

comme le devoir d'un notaire est d'assurer l'efficacité de son acte authentique, sa demande d'état hypothécaire me semble logique et d'ailleurs répandue, loi alur ou pas.

cdt