

II - Information des parties :

En vue de l'information des parties, le syndicat peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

a) les sommes correspondant à la quote part du cédant,

Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée.

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provisions.

La réquisition de délivrer cet état, peut être faite, lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie.

Quel que soit le réquerant, le syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

III - Mutations à titre onéreux :

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition à peine de nullité énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile, dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.