

Tribunal de Grande Instance de Paris
Greffe du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières
Audience d'Adjudication du 6 janvier 2022 à 14H00

IMMEUBLE SIS : Paris (9^{ème} arrondissement – 75009), 9 rue Clauzel,

Lot de copropriété n° 26

Dépôt du cahier des charges :

N° de dépôt : 19/00201

DIRE

L'An Deux Mil Vingt et Un et le

Au greffe du Tribunal Judiciaire de Paris et par devant Nous Greffier
soussigné,

A COMPARU

La Selarl Tavieaux Moro – De La Selle, prise en la personne de
Maître Nicolas Tavieaux Moro, société d'avocats inscrite au Barreau de
Paris, demeurant 6, rue de Madrid – 75008 PARIS, tél : 01.47.20.17.48
– Fax : 01.47.20.14.10 – Vestiaire J 130, avocat de :

La société « **LANDESBANK SAAR** », division
LANDESBAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et
d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand, au capital de
250.119.407,03 €, inscrite au Registre du Commerce (Handelsregister) de
SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège
social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République
Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal
domicilié en cette qualité audit siège social.

LEQUEL NOUS A DIT :

Qu'il y lieu d'annexer au cahier des conditions de vente déposés au
greffe de céans, les documents suivants joints au présent dire, à savoir :

- La réponse du syndic

Et il a signé sous toutes réserves.

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLETIER JEAN ROBERT 119 ROUTE D'ARLON L-2163 0000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 15/01/2022			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE**
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT
- Fiche synthétique de la copropriété
- Règlement de copropriété et état descriptif de division, éventuels modificatifs

Date de la demande : 15/12/2021 Office Notarial : Etude TMDLS 6 RUE DE MADRID 75008 PARIS	Déjà par le Syndic : CABINET CHAMORAND 87 Boulevard Haussmann 75008 PARIS Représentant : un syndicat unique	Date : 16/12/2021 CABINET CHAMORAND 87 Boulevard Haussmann 75008 PARIS Tél : 01.40.23.02.56 - Fax : 01.48.74.03.36 www.cabinetchamorand.fr Cachet et signature :
Référence : Dossier n° : Clerc :	Référence : 002136/03/1683/1334A Dossier n° : Vte PELLETIER JEAN ROBERT Contact syndic : YSABEL GABET	

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur BELLOTIER JEAN ROBERT 110 ROUTE D'ARLON 12165 0000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

- 1 -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ERE} PARTIE :

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	2816,21
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c).....	106,72
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....	0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... (1)(2)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (autres avances : <i>emprunt</i> du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art. 14-2 II).....	0,00
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00
B/ A DES TIERS, AU TITRE, d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00
TOTAL (A/ + B/)	3302,93

Date de la demande : 15/12/2021
Référence :

Délivré par le Syndic le : 16/12/2021
Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLETIER JEAN ROBERT MARCHE D'ARLON 12100 00000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	256,76
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0,00
A3 - autres avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (avances qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)....	0,00

B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.	0,00
--	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	0,00
--	------

TOTAL (A/ + B/ + C/)	256,76
-------------------------------	---------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de.....

256,76

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3^{ème} partie ci-après.

Solution (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de.....

--

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

Date de la demande : 15/12/2021 Référence :	Délivré par le Syndic le : 16/12/2021 Référence : 002136/03/1683/1334A
--	---

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PCLLOCHER JEAN ROBERT 449 ROUTE D'ARLON 2163 00000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	256,76
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)	
Provision sur budget au 01/04/2022	267,76
Provision sur budget au 01/07/2022	270,92
Provision sur budget au 01/10/2022	270,92
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
..... (1)(2)	0,00
..... (1)	0,00
..... (1)	0,00

(1) Date(s) d'exigibilité selon décision d'assemblée générale
(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 " ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX "

TOTAL (A/)	1066,36
B/ AU SYNDIC (HONORAIRES)	0,00
TOTAL (A/ + B/)	1066,36

Date de la demande : 15/12/2021 Référence :	Déjà par le Syndic le : 16/12/2021 Référence : 002136/03/1683/1334A
--	--

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLONIER JEAN ROBERT 110 ROUTE D'ARLON L-2163 0000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	----------------------------	---------------------------------

**ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS**

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) (Exercice clos et validé)	1096,32	988,26		
Exercice (N-2) (Exercice clos et validé)	1096,28	913,57		

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/07/2020 au 30/06/2021
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 267,76 Date de cet appel : 01/01/2022

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 30/06/2021 -108,06

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :
- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

L'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AC9283904.
Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 30/06/2021 : 3 752,19 Euros
Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 30/06/2021 : 925,12 Euros
Quote-part lot(s) vendu(s) sur dernier appel prévisionnel : 267,76 Euros (Appel du 01/01/2022)
Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.
En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).
CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE : ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.
Les éventuelles régularisations nées de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.
Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, le syndic n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution desdites conventions.

FONDS DE TRAVAUX ALUR A CE JOUR

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) : Oui Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 0,00

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus : 0,00

Date de la demande : 15/12/2021

Délivré par le Syndic le : 16/12/2021

Référence :

Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLONIER JEAN ROBERT 43 ROUTE D'ARLON 1210 00000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	----------------------------	---------------------------------

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

15/01/2022

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation
 (Report du total A + B de la première partie de l'état daté
 sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie
 de l'état daté).....

3302,93

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance
 du certificat de l'article 20 I. :
 lots n°

0,00

TOTAL

3302,93

3 – Certificat de l'article 20 I. daté et signé et
 joint au présent état
 (validité un mois)

oui non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Date de la demande : 15/12/2021
 Référence :

Délivré par le Syndic le : 16/12/2021
 Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLONIER JEAN ROBERT 140 ROUTE D'ARLON L-2163 00000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie : MULTIRISQUE IMMEUBLE
 - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
 - Garantie : Reconstruction Valeur à neuf Limitée à un capital de :
 - autres risques garantis
- Police - N° 10471510904 Date : 31/03/2020
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : SAS VERLINGUE
QP CPTA
12 RUE DE KEROGAN
29335 QUIMPER CEDEX
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : AXA FRANCE IARD
1 PLACE DES SAISONS
TSA 70021
92803 PARIS LA DEFENSE CEDEX
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours : oui non
 - Si OUI :
 - Au titre de la construction d'origine : oui non
 - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non
 - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : oui non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? oui non
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? oui non
Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ? oui non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 03/11/2020
 - Date ou période de la prochaine assemblée générale :
- Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.*

Date de la demande : 15/12/2021 Référence :	Délivré par le Syndic le : 16/12/2021 Référence : 002136/03/1683/1334A
--	---

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLOTIER JEAN ROBERT 413 ROUTE D'ARLON L. 2463 1000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier? oui non
(hors loge de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lot(s) privatif(s) appartenant au syndicat et affecté(s) de tantièmes)
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- oui non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires?
- oui non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

oui non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- * Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Oui non
- * Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Oui non
- * Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?
- Oui non

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
- oui non
- Joindre le procès verbal de l'assemblée*
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
- oui non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?
- oui non

Date de la demande : 15/12/2021 Référence :	Délivré par le Syndic le : 16/12/2021 Référence : 002136/03/1683/1334A
--	---

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLOTIER JEAN ROBERT 10 ROUTE D'AREON L 2163 10000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	----------------------------	---------------------------------

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1900
(Si date connue)

B0/ **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL** oui non
(article L 731-1 du CCH)

B0-1/ **PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ?** oui non
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ **CARNET D'ENTRETIEN** oui non
- Type immeuble : IGH autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? oui non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? oui non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) oui non

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? oui non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes* (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? oui non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? oui non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc ... oui non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement, oui non

Date de la demande : 15/12/2021
Référence :

Délivré par le Syndic le : 16/12/2021
Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLETIER JEAN ROBERT Mme FRODITE DARLON 2103 06043 REMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	----------------------------	---

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? oui non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? oui non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? oui non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? oui non

- Contrôle technique quinquennal oui non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
. ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? oui non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? oui non

. ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? oui non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

Date de la demande : 15/12/2021

Référence :

Délivré par le Syndic le : 16/12/2021

Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLOTIER JEAN ROBERT 113 ROUTE D'ARLON 122709 10600 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

B9/ ASSAINISSEMENT

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ? oui non
Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.
- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ? oui non

B10/ PISCINE

- Existence oui non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B11/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? oui non
- d'une déclaration d'insalubrité ? oui non
- d'une injonction de travaux ? oui non
- d'une interdiction d'habiter ? oui non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? oui non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? oui non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? oui non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? oui non

B12/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? oui non
 ne sait pas
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques oui non
- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos oui non

Date de la demande : 15/12/2021 Référence :	Délivré par le Syndic le : 16/12/2021 Référence : 002136/03/1683/1334A
--	---

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLOTERE JEAN ROBERT Monsieur D'ARLON 2165 10000 LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	----------------------------	---------------------------------

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT
DETAIL DES SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

15/01/2022

	SOLDE AU 16/12/2021	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
I - Montant concernant les lots objets de la mutation			
ETAT DATE 1^{ERE} PARTIE (SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT)			
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :			
1 - des provisions exigibles			
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	2548,45		2816,21
Provision sur budget au 01/01/2022		267,76	
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....			0,00
Provision travaux selon détail dans "ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX"		0,00	
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	106,72		106,72
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)			0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)			
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)			0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)			0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)			0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux - (L. art. 14-2 II)			0,00

Date de la demande : 15/12/2021
Référence :

Déjà par le Syndic le : 16/12/2021
Référence : 002136/03/1683/1334A

IMMEUBLE SIS A : 9 RUE CLAUZEL 75009 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur PELLOTIER JEAN ROBERT 130 ROUTE D'AREON LUXEMBOURG	N° DES LOTS 0026	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	----------------------------	---------------------------------

	SOLDE AU 16/12/2021	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente			
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....			0,00
- autres causes telles que condamnations.....			0,00
SOUS-TOTAL	2655,17	267,76	2922,93
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document			
Honoraires de mutation			380,00
			0,00
SOUS-TOTAL			380,00
TOTAL A	2655,17	267,76	3302,93
B/ A DES TIERS, AU TITRE,			
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic			0,00
ETAT DATE IERE PARTIE TOTAL (A+B)	2655,17	647,76	3302,93
ETAT DATE 2^{EmE} PARTIE (SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT)			
AU TITRE :			
B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b)			
Provisions rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue			0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR			
Solde approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur			0,00
ETAT DATE 2EME PARTIE TOTAL (B+C)			0,00
ETAT DATE (TOTAL A + B) - (TOTAL B + C) TOTAL	2655,17	647,76	3302,93
II - Montant concernant les lots non visés par la mutation			
- Soit les lots			
TOTAL	0,00		0,00
EXIGIBLES POUR LA DELIVRANCE DE L'ARTICLE 20 I. (TOTAL I + II)	2655,17	647,76	3302,93
TOTAL SOLDE AU 16 DECEMBRE 2021	2655,17		

Date de la demande : 15/12/2021	Déjà par le Syndic le : 16/12/2021
Référence :	Référence : 002136/03/1683/1334A