

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE****Questionnaire Avant-contrat  
LOI ALUR (ARTICLE L 721-2 du CCH)**

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> Domaine de la Licorne 90 Rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO	<b>COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b> PIZZOTTI Thyrsen 3 Lot La Bruyère Chemin Mont St Martin 97354 REMIRE-MONTJOLY	<b>N° DES LOTS :</b> 000084, 000023	<b>MUTATION</b> <b>À TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>À TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
---	--	--	---

**ACQUEREUR :**

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire

 oui non

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

 oui non**Dénomination du Syndicat :**Syndicat DOMAINE DE LA LICORNE  
90 rue Samuel Beckett 50000 SAINT-LO

N° Immatriculation : AA2-430-718

Nombre de lots dans la copropriété : 175  
(principaux et accessoires)

Date de la demande : 03/03/2023

Demandeur :

PIZZOTTI Thyrsen  
3 Lot La Bruyère Chemin Mont St Martin 97354  
REMIRE-MONTJOLY

Référence :

Dossier n°

Clerc :

Date :

Cachet et signature :

**DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVEC LA REponse AU PRESENT QUESTIONNAIRE \***

- Règlement de copropriété publié  oui  non
- L'état descriptif de division publié  oui  non
- Modification du règlement de copropriété et état descriptif de division publiés  oui  non

- Procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années  oui  non
- Diagnostic technique global effectué  oui  non
- Fiche synthétique technique copropriété  oui  non
- Carnet d'entretien de la copropriété  oui  non

*Si non, pour quel motif :*

- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

\* *tenant compte des documents déjà en possession du notaire*

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU PRESENT  
DOCUMENT PAR LE SYNDIC**

**Article L721-2, 2°, a du CCH**

**QUOTE PART DE CHARGES POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
	<b>Quote-part appelée</b>	<b>Quote-part réelle</b>	<b>Quote-part appelée</b>	<b>Quote-part réelle</b>
<b>Exercice (N-1)</b>	1297,28	1165,22	122,08	129,19
<b>Exercice (N-2)</b>	1162,68	979,45	254,98	3,80

## Article L721-2, 2°, a du CCH

## I - SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION (article L 721-2,2 °, b)

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel .....	862,74
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel .....	45,43

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

2816,74

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

0,00

**4 - des avances exigibles**

4.1. avance constituant la réserve .....	0,00
4.2. avances, cotisations et provisions .....	0,00
4.3. avances représentant un emprunt .....	0,00

**5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux**

42,57

**6 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0,00
- autres causes telles que condamnations... ..	0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....

**SOUS-TOTAL (A/ + B/)** ..... 3767,48

**II - SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS  
DE LA MUTATION (article L 721-2,2°,b)**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1 - de la reconstitution des avances**

0,00
------

**2 - des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel**

Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	289,18
Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	290,09
Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	290,09

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel**

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	0,00
Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	0,00
Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	0,00

## Article L721-2, 2°, c

## ETAT GLOBAL DES IMPAYES

## I - Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé

 oui  non

Si oui, montant

3790,58

## II - Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

 oui  non

Si oui, montant

15068,42

POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.

## Article L721-2, 2°, d

## EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

 oui  non

↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé .....

364,00

↳ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot .....

14,35

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES****AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont 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**  (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit  
globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer lesdites avances.

**Solution 2**  (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites 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

**RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI****A - VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux  oui  non
- Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf
- Limitée à un capital de :
- Autres risques garantis :

- Police - N°  Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance :

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

- . Au titre de la construction d'origine :  oui  non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  oui  non

**A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

- 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.

**A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :



**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation

05/07/2022

- Syndic professionnel

 oui non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique

 oui non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) :

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

 oui non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX**

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
25/10/2014	FRAIS PROCEDURE JOUFFROY	C	30,60	30,60	0,00
25/10/2014	CREANCES DOUTEUSES JOUFFROY	C	7,14	7,14	0,00
25/10/2014	FRAIS PROCEDURE PIZZOTTI	C	30,60	30,60	0,00
25/10/2014	CREANCES DOUTEUSES PIZZOTTI	C	8,16	8,16	0,00
02/12/2017	TRAVAUX ENTRETIEN PISCINE	T	5,26	5,26	0,00
17/11/2018	Remise en état du talus par le gardien	NC	12,24	12,24	0,00
17/11/2018	Entretien bardage locaux piscine	NC	10,20	10,20	0,00
10/10/2020	Remise en état dessous toit BAT A	NC	0,00	0,00	0,00
10/10/2020	Remise en état dessous de toit BAT B	NC	174,02	174,02	0,00
10/10/2020	Remise en état dessous toit BAT C	NC	0,00	0,00	0,00
10/10/2020	Remise en état dessous toit BAT D	NC	0,00	0,00	0,00
10/10/2020	Remise en état pied haie troens	NC	16,66	16,66	0,00
10/10/2020	Remise en état terrain de pétanque	T	8,16	8,16	0,00
09/10/2021	Rempl velux désenfumage BAT C	T	0,00	0,00	0,00
09/10/2021	Rempl velux désenfumage BAT A	T	0,00	0,00	0,00
22/10/2022	Rempl velux désenfumage BAT C	T	0,00	0,00	0,00
22/10/2022	Rempl velux désenfumage BAT A	T	0,00	0,00	0,00
22/10/2022	Rempl carrelage pediluve	NC	19,35	19,35	0,00
22/10/2022	Elagage des tilleuls	T	16,83	16,83	0,00

22/10/2022	Etude IRVE	NC	30,60	30,60	0,00
<b>Total :</b>			369,82	369,82	0,00
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

**Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés**

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  oui  non  
(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

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

**A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

- \* 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

- \* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants 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

- \* Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :

→ +15% pour une copropriété de plus de 200 lots (principaux et secondaires) ?  oui  non

Si oui, précisez le montant

→ +25% pour une copropriété de moins de 200 lots (principaux et secondaires) ?  oui  non

?

Si oui, précisez le montant

**A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À 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

<b>B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL</b>
---

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 20/03/2007

(Si date connue)

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

**B0-1/ FICHE SYNTHETIQUE TECH. COPROPRIETE** (ar 8-2 loi 10.07.1965)  oui  non

**B0-2/ 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 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 / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-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, mûres, etc.  oui  non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  oui  non

(\* *Non obligatoire à ce jour*)

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE OU AUDIT ÉNERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  oui  non

Dans l'affirmative :

***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

**B7/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- 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)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ?  oui  non

Si NON, indiquez une raison technique :

- 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 : CONTRÔLE 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 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**

### **B9/ ASSAINISSEMENT**

- Collectif ?

oui

non

**Si non collectif, joindre le rapport du SPANC**

### **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 de façades ?

oui

non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

oui

non

**B12/ INSTALLATIONS CLASSÉES 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 aérorefrigérantes.

**B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS**

Recharge des véhicules électriques

 oui  non

Stationnement sécurisé des vélos

 oui  non



**C - PROCEDURES EN COURS**

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

*Si oui :*

- Objet des procédures :

Dossiers impayés en cours au tribunal

- 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 au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA2-430-718

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 28/11/2022



**90 r samuel beckett  
50000 Saint-Lô**

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>LE DOMAINE DE LA LICORNE</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>90 r samuel beckett 50000 Saint-Lô</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>null</b>	
Date d'immatriculation	<b>09/03/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AA2-430-718</b>
Date du règlement de copropriété	<b>16/01/2006</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>49981196600013</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>AGENCE POZZO de numéro SIRET 34441825600196</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>AGENCE POZZO RUE DU 8 JUIN 1944 50400 YQUELON</b>
Numéro de téléphone	<b>0233910910</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	175
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	82
Nombre de bâtiments	4
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 2001 à 2010</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>0</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2021
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	22/10/2022
Charges pour opérations courantes	99 852 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	8 353 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	15 068 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	3 502 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	2
Montant du fonds de travaux	31 229 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 28/11/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**