

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  <b>RIVE DROITE</b> <b>7-9 RUE ALBERT 1ER</b> <b>1 RUE EMILE ZOLA</b> <b>45000 ORLEANS</b>  <b>Immatriculé sous le n° :</b> <b>AB5607890</b>	<b>NOM ET ADRESSE</b> <b>DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  <b>1 RUE EMILE ZOLA</b> <b>45000 ORLEANS</b>	<b>LOTS</b> <b>N°59, 149</b>	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 05/07/2024</b>			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**  
**B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**

**- 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 deux dernières années
- 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

<b>Date de la demande : 22/03/2024</b>  <b>Office Notarial : CAB. TMDLS</b> <b>AVOCATS</b> <b>72 AVENUE VICTOR HUGO</b> <b>75116 PARIS</b> <b>Référence :</b> <b>Dossier n°5596</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>DURAND-MONTOUCHE</b> <b>19 RUE DE LA REPUBLIQUE</b> <b>CS 41707</b> <b>45007 Orléans</b> <b>Représentant : -un syndicat unique</b> <b>Référence : FTS/ 128/131</b> <b>Dossier n°5596</b> <b>Contact syndic : THOMAS Franck</b>	<b>Date : 24 Juin 2024</b>   <b>Signature :</b>  <b>DURAND MONTOUCHÉ S.A.R.L.</b> <b>19, Rue de la République - BP 1707</b> <b>Cachet : 45007 ORLÉANS CEDEX 01</b>
--	--	--

- I -

## PARTIE FINANCIERE

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

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	4307.09
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	289.07

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

(D. art 5. 1° c) .....	21086.77
------------------------	----------

**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)**

<b>4.1.</b> avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
---	------

<b>4.2.</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
---	------

<b>4.3.</b> 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 aux fonds de travaux**

105.54

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

**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
--	------

**SOUS TOTAL A/**

26168.47

**TOTAL ( A/ + B/ )**

26168.47

**2<sup>EME</sup> 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) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	283.60
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
<b>A3</b> - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel 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, à l'égard du copropriétaire cédant .....	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
--	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>283.60</b>
---------------------------	---------------

**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**  (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 .....

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 3ème partie ci-après.

**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

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3<sup>o</sup>a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 <sup>o</sup> ).....	283.60
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 <sup>o</sup> et 5 <sup>o</sup> ).....	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<sup>o</sup> b)**

Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	481.65
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	481.65
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	481.65

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3<sup>o</sup> c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en  
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	21.11
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	21.11
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	21.11

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1827.20	1711.85	177.80	560.63
<b>Exercice (N-2)</b>	1877.25	1919.23	504.57	161.30

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI     NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

**Date de début****Description/Motif****Montant en euros**

16/08/2022

Procédure - [REDACTED] (C)/saisie immobilière

**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.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :****D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

 OUI     NON**Montant total dudit fonds**

22347.66

**Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)**

201.00

**B )-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20****SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA  
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :**

05/07/2024

1 – Montant concernant les lots objet 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).....

26168.47

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

0.00

**TOTAL**

26168.47

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé  
joint au présent état.  
(validité 1 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.**

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: TMRI 10265587

Date : 01/12/2017

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : THELEM - ANNE SOPHIE AHR 2 PLACE CLOVIS  
VINCENT 45140 INGRE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : THELEM - ANNE SOPHIE AHR 2 PLACE CLOVIS  
VINCENT 45140 INGRE

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 18 décembre 2023
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : décembre 2024

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **01/01/2023**
- 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) lots(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 :  
ASL ILOT A ORLEANS  
ESPACE EXPANSION  
75772 PARIS CEDEX 16

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON
- 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 consistent t-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- 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 : Ravalement façades
  - Nom et siège de l'organisme de crédit : Domo finance
  - Référence du dossier :
  - Capital restant dû pour les lots vendus : lots non concernés

**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

**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

**B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/06/1988  
(si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :  OUI  NON  
 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

**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-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, mères, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

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

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI  NON
- 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/ 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

**B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ 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'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

**B10/ 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 aérorefrigérantes.

