



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 18 RUE DES GATINES 18 RUE DES GATINES 75020 PARIS	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> 	<b>LOTS</b> N°9, 10	<b>MUTATION 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 : 04/04/2016</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 -**

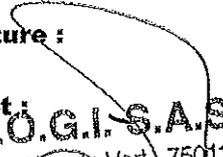
**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- 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**
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- Si droit de priorité sur aires 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**

<b>Date de la demande : 04/04/2016</b>  <b>Office Notarial : CBT SABBAH &amp; ASSOCIES</b> 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS <b>Référence : HSBC FRANCE C/BRETON</b> <b>Dossier n°2056</b> <b>Clerc :</b>	<b>Dé livré par le Syndic :</b>  SOGI 36 Rue du Chemin Vert 75011 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : OUGN/ 548/60 Dossier n°2056 Contact syndic : OUGNOU Myriam	<b>Date : 04 Avril 2016</b>  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b> <b>S.O.G.I.-S.A.S.</b> 36, rue du Chemin Vert 75011 PARIS Tél. : 01.40.39.83.83 d'ordre et pour compte de l'immeuble indiqué ci-dessus
--	---	---



- 1 -

## 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 MUTATION

##### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

##### 1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	8334.97
- 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) .....	0.00
------------------------	------

##### 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 autres sommes exigibles du fait de la vente

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

##### 6- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....

479.28 : questionnaire  
55.00 : article 20

##### B/ A DES TIERS, AU TITRE

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

0.00

##### SOUS TOTAL A/

8869.25

##### TOTAL ( A/ + B/ )

8869.25



**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 PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	273.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - 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 <b>En attente de validation par la prochaine Assemblée Générale</b>	0.00
---	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>273.00</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 reconstruit 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 .....

273.00

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°a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....		273.00
- 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)**

Date d'exigibilité	01/07/2016	Montant	471.41
Date d'exigibilité	01/10/2016	Montant	471.41
Date d'exigibilité	01/01/2017	Montant	471.41

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° 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



**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
Exercice (N-1)	1885.61	1718.96	1111.72	Appel non réparti
Exercice (N-2)	1885.62	1994.20	2223.44	Appels non répartis
			69.26	72.50
			2729.83	2660.39

**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**

01/03/2007

SCP C/GUILLAIN:somme perçue,sous réserve recours

- État 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.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**



**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 :	<input type="text" value="04/04/2016"/>
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).....	<input type="text" value="8869.25"/>
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	<input type="text"/>
<b>TOTAL</b>	<input type="text" value="8869.25"/>
3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité 1 mois)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> 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°: 28351810

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : PLASSE 81 RUE D'AMSTERDAM 75008 PARIS

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GAN EUROCOURTAGE TOUR GAN  
EUROCOURTAGE 4-6 AVENUE D'ALSACE 92033 LA DEFENSE CEDEX

- 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 : 22.06.2015
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 21.06.2016

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.*



#### **A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **22.06.2015**
- 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 :

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

<b>Lot n°</b>	<b>Libellé type d'appel</b>	<b>Budget</b>	<b>Reste à appeler</b>	<b>Budget appelé</b>
---------------	-----------------------------	---------------	------------------------	----------------------

#### **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 :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :



- Capital restant dû pour les lots vendus :

- 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

**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 :**  
(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
- 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-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
- 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/ 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.*

**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.