

IMMEUBLE SIS A : Résidence PARK LANE 3 au 21 Rue de la Méditerranée 77700 SERRIS	COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° des lots : 792 ; 8	Mutation à titre onéreux
Date envisagée pour la mutation : 17 avril 2026			

ETAT DATE

ACQUEREUR

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :


• 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

Nombre de lots dans la copropriété : 418

Date de la demande : 17 04 2026 Office Notarial : TOURAUT AVOCATS Référence : SAISIE IMMOBILIERE Dossier n° Clers :	Délivré par le syndic : ORPI MONDIAL GESTION & VAL'IMMO 29 Rue de la Pêcherie 77120 Coulommiers	Date : 17/04/2026 
--	--	--

1ère 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)	4 385,44
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	
--	--

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 15 et D. art. 35. 4° et 5°)	
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre)	

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

7 - Frais de délivrance de l'état daté	380,00
---	--------

SOUS-TOTAL **4 765,44**

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) **4 765,44**

2ème PARTIE :

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

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

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	60,16
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 15 et D. art. 35. 4° et 5°)	
A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (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

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

TOTAL (A + B + C)

60,16

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

60,16

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

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.

3ème 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°)	60,16
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 15 et D. art. 35. 4° et 5°)	
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	333,40
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	333,40
Date d'exigibilité		Montant	

- 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)

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

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE :
INFORMATIONS**

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

	Au titre du Budget prévisionnel		Au titre des dépenses hors budget	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	707,39	1 625,72	0,00	0,00
Exercice (n-2)	0,00	0,00	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? Oui Non

Si oui Objet et Etat des procédures :

Une procédure en recouvrement de charges est en cours, mais qui n'impacte pas la trésorerie de la résidence.

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.

**Article L 721-2, 2°, d
EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**

Si oui :

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé 32,62

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot 10,02

**ANNEXE A LA 3ème PARTIE :
INFORMATIONS**

- Nouvelle AG ? Oui Non

Si oui, joindre le PV

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
---------------------	--------------------	---------------------------------	-------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------

(1) : encours (C), non commencé (NC)

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

Pour une date de signature le :

17/04/2026

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)

4 765,44

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

TOTAL

4 765,44

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et 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.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ VIE DE LA COPROPRIETE :

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux Oui Non

• Garantie :Reconstruction Valeur à neuf

Limitée à un capital de :

• Autres risques garantis :

- Police - N° : N°0000021923209504

Date : 01/05/2024

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

AXA
2 RUE PAUL VERLAIN
94410 SAINT MAURICE
Tél : 01 43 91 12 35

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

AXA

- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : Oui Non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : Oui Non

A2/ MODIFICATION 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 à la loi SRU (L. art. 49) ?

Oui Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

07/04/2026

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

07/04/2026

- Syndic professionnel

Oui

Non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

Oui

Non

Si non : coordonnées du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(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 gérée par FONCIA VAL D'EUROPE

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
			Total :	0,00	0,00

(1) : Terminé (T), encours (C), non commencé (NC)

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

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 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 préciser l'objet, l'organisme de crédit, la réf et le capital restant dû

- 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

A12/ IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat des copropriétaires a-t-il été immatriculé au registre national d'immatriculation ? Oui Non

Si oui, numéro d'immatriculation :

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE (si date connue) :

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- 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 est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? 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, méréules, 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

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
- . Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? Oui
- . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? Oui

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

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- 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

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 aéroréfrigérantes.