



BIEN
CHEZ
SOI

CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com

Votre Gestionnaire

MEAUX le 26/05/2026

Immeuble (112' @AVOVENTES.FR
17 rue Aveline

77470 TRILPORT

ETAT DATE

Nos ref. : 1127-0010

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 18/05/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 15/06/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AD9888405 Le 04/12/2018

Lots Appartement T2(0003), Cave(0005), Parking(0025), Parking(0026),

Totalisant ensemble : 154/1000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.

Représenté par

Citya Proximonet - Accueil 01 77 35 19 07
9 Cours Raoul 77100 Meaux

SAS Proximonet au capital de 10 000 € - RCS Meaux 509 908 511
Carte Pro délivrée par CCI Seine-et-Marne n° 7701 2016 000 013 334
Garantie Financière CALIAN 99 rue La Boétie 75008 Paris - ORIAS n° 21009908

Retrouvez-nous sur Citya.com
■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

- I - PARTIE FINANCIERE**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)****1ère PARTIE****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT AU TITRE:****1 - des provisions exigibles**

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	742,30
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	440,42

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)	24 594,69
---	------------------

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 4° alinéa) (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) autres causes telles que condamnations	0,00
---	-------------

6 - 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)	26 157,41
------------------------	------------------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA MEAUX PROXIMMONET 9 COURS RAOULT 77100 MEAUX Tel: 01 77 35 19 07	Date : 26/05/2026  Cachet et Signature : CITYA PROXIMONET IMMOBILIER 9 Cours Raoult 77100 Meaux Tél: 01 77 35 19 07 www.citya.com

2ème PARTIE

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

AU TITRE:

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

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	254,10
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

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	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

TOTAL (A + B + C) **254,10**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/05/2025	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA MEAUX PROXIMONNET 9 COURS RAOULT 77100 MEAUX Tel: 01 77 35 19 07	Date : 26/05/2025 CITYA PROXIMONNET IMMOBILIER 9 Cours Raoult 77100 Meaux TEL 01 77 35 19 07 www.citya.com SAS au capital social de 10 000 euros - RCS de Meaux 509 528 511 CPI n°7701 2015 000 013 334

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
		3,5,25,26,	

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°)	254,10
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) 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)	
01/07/2026 3/4 APPEL DE FONDS	371,14
01/10/2026 4/4 APPEL DE FONDS	371,14
01/01/2027 1/4 APPEL DE FONDS	378,46
01/04/2027 2/4 APPEL DE FONDS	378,46
01/07/2027 3/4 APPEL DE FONDS	378,46
01/10/2027 4/4 APPEL DE FONDS	378,46
- 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)	
01/07/2026 3/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,08
01/10/2026 4/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,08
01/01/2027 1/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,31
01/04/2027 2/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,31
01/07/2027 3/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,31
01/10/2027 4/4 APPEL DE FONDS ALUR	18,31

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA MEALUX PROXIMONNET 9 COURS RAOULT 77100 MEAUX Tel: 01 77 35 19 07	Date : 26/05/2026  Cachet et Signature <i>Bien chez soi!</i> CITYA PROXIMONNET IMMOBILIER 9 Cours Raoult 77100 Meaux 01 77 35 19 07 

SAS au capital de 100 000 € - RCS de Meaux 509 026 511
CPI n°7701 2016 000 013 334 4/7

IMMEUBLE SIS A :

COPROPRIETAIRE CEDANT

N° DES LOTS

TYPE DE MUTATION

3,5,25,26,

©AVOVENTES.FR

TOTAL

2 619,62

SUR LA DEMANDE DE

DELIVRE PAR LE SYNDIC

SIGNATURE

OFFICE NOTARIAL

Date de la demande : 18/05/2026

DELIVRE PAR LE SYNDIC

CITYA MEAUX PROXIMONNET
9 COURS RAOULT

77100 MEAUX

Tel: 01 77 35 19 07

Date : 26/05/2026

Cachet et Signature :

Bonne chose soi!

CITYA PROXIMONNET IMMOBILIER

9 COURS RAOULT

77100 Meaux

Tél. 01 77 35 19 07

www.citya.com

SAS au Capital social de 10 000 euros - RCS de Meaux 509 928 511

CPI n°1701 2016 000 013 334

517

☐ Location ☒ Gestion ☐ Vente ☐ Syndic

AMT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
	3,5,25,26,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

254,10

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA MEAUX PROXIMONET 9 COURS RAOULT 77100 MEAUX Tel: 01 77 35 19 07	Date: 26/05/2026  Cachet et Signature  SAS au Capital social de 15 000 € - 01 - RCS de Meaux 509 928 511 SIRET 509 928 511 000 013 134

IMMOBILIER C/S A	COPROPRIETAIRES CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
		3,5,25,26,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE

INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/01/2025 - 31/12/2025	1 690,47	1 513,40	404,26	0,00
EXERCICE N-2 01/01/2024 - 31/12/2024	1 620,35	1 086,85	813,12	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : saisie des lots 03, 05, 25 et 26
- Etat des procédures : en cours

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 14/06/2023 Concern
- Dossier du 04/10/2021 Concern

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.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 18/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC CITYA MEAUX PROXIMONNET 9 COURS RAOULT 77100 MEAUX Tel: 01 77 35 19 07	Date : 26/05/2026 CITYA PROXIMONNET IMMOBILIER 9 Cours Raoul 77100 Meaux Tel: 01 77 35 19 07 www.citya.com SAS au capital social de 100 000 € - RCS de Meaux 509 528 511 SIRET 509 528 511 0001



TOURAUT AVOCATS

SOCIÉTÉ D'AVOCATS INTER-BARREAUX

Reçu le
12 MAI 2026

SAS CITYA PROXIMMONET

9 Cours Raoult
77100 MEAUX

LR AVEC AR

Meaux, le 12 mai 2026

©AVOVENTES.FR

V/Réf. : SDC RESIDENCE

1127

AVOCATS ASSOCIÉS

VÉRONIQUE MEURIN

FRANÇOIS DAUPTAIN

FRANÇOIS MEURIN

NICOLAS MARINO

AVOCATS

Bertrand DURIEUX

Adeline LADOUBART

Omayma HAMNY

Fanny MARNEAU

Lou IRIE

PARTENARIAT

Marie BRUCKMANN

Jean-Christophe YACHE

Sophie KSENTINE

MEAUX

26 rue des Cordeliers 77100

PARIS

54 bd de Sébastopol 75003

CHESSY

5 rue de la Galmy 77700

MELUN

3 av du Général Leclerc 77000

01 60 09 99 60

www.touraut-avocats.com
contact@touraut-avocats.com

Chère Madame, Cher Monsieur,

En ma qualité d'avocat de :

La BANQUE CIC EST

S.A. immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° 754 800 712,
dont le siège social est 31 rue Jean Wenger-Valentin à
STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

créancier de :

Je poursuis la vente sur saisie immobilière des biens lui
appartenant et sis à :

Commune de **TRILPORT** (Seine et Marne)

Dans un ensemble situé 17 rue Aveline cadastré section **AI**
numéro **37** lieudit « 17 rue Aveline » pour une contenance de 10
ares et 60 centiares,

Et consistant en :

-lot numéro **3** : un logement situé au 1^{er} étage du bâtiment A
Accès par le palier commun
Et les 131/1000èmes des parties communes générales,

EXPLOITATION DE LA BANQUE CIC EST
Membre du réseau d'associations d'avocats de la région Île de France

FiavLex

Et les 346/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

-lot numéro **5** : une cave individuelle, située au sous-sol du bâtiment A

Accès par le dégagement commun

Et les 9/1000èmes des parties communes générales,

Et les 23/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment A

-lot numéro **25** : un parking voiture individuel

Accès par l'aire de manœuvres communes

Et les 7/1000èmes des parties communes générales,

-lot numéro **26** : un parking voiture individuel

Accès par l'aire de manœuvres communes

Et les 7/1000èmes des parties communes générales,

Un règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été reçu par l'office notarial de CLAYE SOUILLY le 13 décembre 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MEAUX le 17 janvier 1994 volume 194 P numéro 502.

En cette qualité, je vous remercie de m'adresser une copie (éventuellement numérisée) :

- De l'état daté prévu par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967
- Du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs,
- Et des 3 derniers PV d'AG.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.



©AVOVENTES.FR

