

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/06/2026

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

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

-|-

PARTIE FINANCIERE

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

B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- 11 -

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**

Date de la demande : 08/03/2024

**Office Notarial : ETU NOTAIRE PRE
ETAT DATE
75008 PARIS**

Référence :

Dossier n°35524

Clerc :

Délivré par le Syndic :

IMMO DE FRANCE PARIS IDF
85, avenue du Général de Gaulle
91170 Viry-Chatillon

Représentant : -un syndicat unique

Référence : CCE/ 4236/60

Dossier n°35524

Contact syndic :

Date : 03 Juin 2026

Signature :

Cachet :



IMMO DE FRANCE
PARIS IEE-DE-FRANCE
85 avenue du Général de Gaulle - RN
91120 VIRY-CHATILLON
Tél : 02 69 56 31 61
www.immodefrance.fr
Serge SOCCAT - 37460 Boulevard Demours - CS 15126
75176 Paris Cedex 17
R.C. 529 196 412 - TVA IN 415 196 412
Carte professionnelle - CRI 751 2918 000 008 019
Adossé à la Chambre des Notaires CIBO

- I -

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ERE} 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).....	3975.40
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	645.39

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	1126.42
------------------------	---------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	84.00
---	-------

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 cotisations annuelles aux fonds de travaux

507.28

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	5000.00

**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 TITREd'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic

0.00

SOUS TOTAL A/

11718.49

TOTAL (A/ + B/)

11718.49

2^{EME} 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) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	266.25
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (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
TOTAL (A + B + C)	266.25

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

266.25

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^{EME} 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 ^o).....	266.25
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o).....	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^o b)**

Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	587.01
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	587.01
Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	587.01

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o 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	01/07/2026	Montant	28.89
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	28.89
Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	28.89

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2169.82	2113.12	343.86	111.01
Exercice (N-2)	2103.82	2245.08	150.45	1294.81

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☐ OUI☒ NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

PROCEDURES C/DEBITEURS DIVERS RECOUVREMENT

- 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 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 :

La copropriété est équipée de compteurs individuels d'eau. Il ne sera pas fait de prorata de consommation entre le vendeur et l'acquéreur.

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****2067.72****Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)****68.22**

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 :**

11/06/2026

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).....

11718,49

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

0,00

TOTAL

11718,49

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°: 61247682

Date : 01/01/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : COURTAGES DE FRANCE ASSURANCES 17 RUE GRIGNAN 13006 MARSEILLE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS

- 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 : 25 Novembre 2025
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : NOV/DEC 2026

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **25/11/2025**
- 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

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 :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : «VENT70»
- 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 : 01/01/2003
(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

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, mûres, 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 aéroréfrigérantes.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS N°6, 62, 112, 113	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
168/170 AV.DIVISION LECLERC 168/170 AV.DIVISION LECLERC 92160 ANTONY			
Immatriculé sous le n° : AC6921787			
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/06/2026			

Date de la demande : 08/03/2024**Office Notarial : ETU NOTAIRE PRE
ETAT DATE
75008 PARIS****Référence :****Dossier n°35524****Clerc :****Délivré par le Syndic :****IMMO DE FRANCE PARIS IDF****85, avenue du Général de Gaulle****91170 Viry-Chatillon****Représentant : -un syndicat unique****Référence : CCE/ 4236/60****Dossier n°35524****Contact syndic :****Date : 03 Juin 2026****Signature :****Cachet :**

**IMMO DE FRANCE
PARIS ILE-DE-FRANCE**
85 avenue du Général de Gaulle - Rd. 2
91170 VIRY-CHATILLON
Tél : 01 69 36 31 61
www.immodefrance.fr
Siret 5047 1000000000 - CS 33360
R.C. 528 1786 412 - TVA FR 4 528 186 412
Date professionnelle CFE 15/01/2019 002 001 618
ANNA J. M. CHENET 25.06.2019 21:00

