

DEJANS AVOCATS

Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

CREDIT LOGEMENT / CREDIT LOGEMENT

Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 31 mai 2024
RG N° 24/00019

DIRE DE COPROPRIETE

LE 26 MAI 2024

Au greffe du Tribunal Judiciaire de LAON, et par-devant Nous, Secrétaire Greffier en Chef, a comparu :

Maître Audrey LOIZEAUX, membre de la SCP MATHIEU DEJAS LOIZEAUX LETISSIER, avocats au Barreau de LAON, laquelle est constituée pour :

La Société CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital de 1 259 850 270 Euros dont le siège social est à PARIS (75003) 50, boulevard de Sébastopol, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants responsables domiciliés ès qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Qu'il y a lieu de porter à la connaissance des éventuels acquéreurs :

- Le procès-verbal de la dernière assemblée générale qui s'est tenue le 02 juillet 2025.
- L'état daté en date du 11 mai 2026.

Pourquoi ledit avocat comparant demande qu'il plaise au Tribunal de bien vouloir insérer au cahier des charges, les documents sus mentionnés joints en copie au présent dire.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous.

SOUS TOUTES RESERVES

SOGIRE

SCA (Société Coopérative d'Intérêt Collectif)

DOMAINE LAC DE L'AILETTE - G -

DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE

02860 CHAMOUILLE

**Procès Verbal
de l'Assemblée Générale :**

02/07/2025 - 14H00

Lieu de réunion :

**SALLE SEMINAIRE
CENTER PARCS LAC AILETTE
02860 Chamouille**

Page 1 sur 10

LAKADOU FERRÉ, S.F.P., S.L., 10, Rue de la Gare - 02860 CHAMOUILLE - Tél. 03 25 21 56 50 - Email : gérance@coopsofire.com

SOGIRE

ARTISAN - Espace Pirelli de Marbeix - 11, rue de Carbecq - 70511 FAREBES OISEL - TEL. 03 53 21 56 50 - Email : gérance@coopsofire.com

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF - 10, RUE DE LA GARE - 02860 CHAMOUILLE
EXTRAITS DES REGISTRES DU COMMERCE ET DE LA COOPÉRATIVE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE DEUX JUILLET A QUATORZE HEURES, Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, SALLE SEMINAIRE CENTER PARCS LAC AJLETTE 02860 Chamouille, sur convocation adressée par le syndic, la société, SOGIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs
Majorité : Annulée – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 6 : En cas de non approbation des comptes 2023/2024 : décision à prendre quant à une avance de trésorerie
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 7 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 9 : Mandat à donner au Conseil Syndical pour les placements des fonds ALUR vers des comptes à termes
Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 10 : A la demande du - Mise en concurrence du mandat de syndic
Majorité : Article25 – Base de répartition

RESOLUTION 11 : A la demande du - Etude et mise en oeuvre de compteurs individuels
Majorité : Article24 – Base de répartition

RESOLUTION 12 : A la demande de de gardiennage - Contestation et révision de la répartition des coûts
Majorité : Article24 – Base de répartition

RESOLUTION 13 : A la demande de de répartition de l'eau et de l'électr - Contestation et révision du mode de facturation et
Majorité : Article24 – Base de répartition

RESOLUTION 14 : A la demande de - Note d'information sur le renouvellement des baux
Majorité : Article24 – Base de répartition CCG

RESOLUTION 15 : Point d'information du Syndic au sujet de la résolution N° 16 - transmission de la liste des copropriétaires
Majorité : SansVote

RESOLUTION 16 : A la demande : - Transmission de la liste copropriétaires
Majorité : Article24 – Base de répartition

RESOLUTION 17 : Informations diverses sur l'immeuble
Majorité : SansVote

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émaillée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

AVOVENTES.FR a été élue présidente de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes
Non exprimé 1 copropriétaire représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : Annulée – Base de répartition : CCG

Il a été constaté l'absence de candidature.

Résultat du vote :

Cette résolution n'a pas donné lieu à un vote

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

AVOVENTES.FR a été élu secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes
Non exprimé 1 copropriétaire représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.
Après ouverture de la séance à 14h20, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce

Présent(s) et représenté(s) 18 copropriétaire(s) Représentant 3343 / 10000 tantièmes
Dont votant(s) par 13 copropriétaire(s) Représentant 2056 / 10000 tantièmes
correspondance

Absent(s) 40 copropriétaire(s) Représentant 6057 / 10000 tantièmes

AVOVENTES.FR

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

RESOLUTION 4 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 ✗
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 391 05120€, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Rappel : en vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

En application de l'article 16-1 de la loi du 10 Juillet 1965, les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 15ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale, sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résultat du vote :

A voix unanime : 1 copropriétaire représentant 77 / 3199 tantièmes
Oui : représentant 3122 / 3199 tantièmes
Non : représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 ✗
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 374 831.69 €, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Rappel : en vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

En application de l'article 16-1 de la loi du 10 Juillet 1965, les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 15ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale, sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résultat du vote :

A voix unanime : 1 copropriétaire représentant 77 / 3199 tantièmes
Oui : représentant 3122 / 3199 tantièmes
Non : représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 6 : En cas de non approbation des comptes 2023/2024 : décision à prendre quant à une avance de trésorerie ✓
Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, constatant la non approbation des comptes 2023/2024 décide de voter une avance de trésorerie dont le montant correspond aux répartitions non approuvées.

Ce montant sera appelé le 15 juillet 2025 auprès de votre preneur de bail par le biais du tiers paiement des charges de copropriété.

Cette avance sera remboursée lors de l'approbation des comptes.

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes
Non exprimé 1 copropriétaire représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 304 033,00 €

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le Syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil selon l'échéancier suivant :

- 30% 1er octobre 2025
- 30% 1er janvier 2026
- 20% 1er avril 2026
- 20% 1er juillet 2026

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes
Non exprimé 1 copropriétaire représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 à la somme de 304 033,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 01/10/2025 au 30/09/2026 sur ces bases, selon l'échéancier suivant :

- 35% 1er octobre 2025
- 35% 1er janvier 2026
- 15% 1er avril 2026
- 15% 1er juillet 2026

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et comme sus indiqué, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes
Non exprimé 1 copropriétaire représentant 144 / 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Mandat à donner au Conseil Syndical pour les placements des fonds ALUR vers des comptes à termes

Majorité : Article25 – Base de répartition : CCG

Pour mémoire, il est rappelé que les fonds travaux loi ALUR sont placés sur des comptes ayant les mêmes spécificités qu'un livret A soit le même taux et les mêmes plafonds (75 000 € pour les copropriétaires de moins de 100 lots et 100 000 € pour les copropriétés de plus de 100 lots).

Certains copropriétés du Domaine de l'Ailette ont atteint ou vont atteindre ce plafond à plus ou moins brèves échéances.

Afin d'éviter de perdre des intérêts, il est proposé de déplacer une partie des fonds ALUR des livrets A vers des comptes à terme d'une durée de un an. Toutefois les intérêts de ces CAT changent chaque semaine et il est impossible à l'avance de connaître le taux qui sera appliqué par la BRED.

Il est donc proposé au vote en mandat à donner au Conseil Syndical pour choisir, en lien avec le syndic, le montant qui sera placé sur les CAT de la BRED et à quel taux.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, décide de donner mandat au Conseil Syndical pour prendre la décision de placer les fonds sur un compte un terme proposé par la BRED en novembre de chaque année. Le Conseil Syndical déterminera avec le syndic le montant à placer selon le taux qui sera proposé par la banque.

Résultat du vote :

Ont voté pour 18 copropriétaires représentant 3199 / 10000 tantièmes

Non

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée.

RESOLUTION 10 : A la demande **mise en concurrence du mandat de syndic**
Majorité Article 25 – base de répartition : CCG

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de lancer une procédure de mise en concurrence en vue du renouvellement du mandat de syndic en cours.

Cette procédure sera conduite par une Commission ad hoc composée de 5 membres au maximum, choisis parmi les membres des Conseils Syndicaux des différentes copropriétés, avec l'appui du Bureau de l'ACDLA.

Elle sera lancée à partir du dernier trimestre 2025.

La société SOGRE, Syndic actuel, fera partie des prestataires consultés.
Pour les autres syndicats à intégrer dans l'appel d'offres, une priorité sera accordée à des syndicats situés à proximité du Center Paros de l'Ailette (Laon, Reims, Soissons).

La durée du nouveau mandat sera définie par les Conseils Syndicaux et la Commission mise en place, de manière coordonnée.

Résultat du vote :

Ont :

© AVOVENTES.FR

L'assemblée générale ayant constaté le défaut de majorité pour la résolution, et connaissance prise des dispositions légales, décide néanmoins de se prononcer, par un vote à la majorité simple.

Cette décision est adoptée.

RESOLUTION 11 : A la demande de **AVOVENTES.FR** - Etude et mise en oeuvre de compteurs

Individuels

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, prend acte du suivi de l'étude en cours confiée au cabinet SODEBA GINKO relative à l'installation de compteurs et sous compteurs d'eau et d'électricité.

Elle autorise, en fonction des conclusions de cette étude, la mise en oeuvre des préconisations, notamment en mobilisant les fonds ALFR disponibles.

Elle exige que l'exploitant prenne en charge au minimum 50% des coûts d'installation des compteurs individuels et 100% des coûts liés au système de gestion centralisée.

En cas de sorte de bail volontaire ou forcé d'un propriétaire, aucune indemnisation ne pourra être réclamée par l'exploitant, ni aucun frais de "débranchement" ne sera appliqué.

le suivi du projet est confié à des membres de Conseil Syndical regroupés au sein de la Commission Travaux mais en place en lien avec le Bureau de l'ACDCLA.

Une étroite collaboration est menée avec la Direction du Center Parcs de l'Adette et le Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 3122 / 3199 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 77 / 3199 tantièmes

Non : 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 12 : A la demande de **AVOVENTES.FR** : contestation et révision de la répartition des

coûts de gardiennage

Majorité : Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de contester la répartition actuelle des coûts de gardiennage et surveillance, fixée à 57% pour l'exploitant et 43% pour les copropriétés, sur la base du règlement de jouissance de l'APLVA GÉNÉRALE.

Elle demande une nouvelle clé de répartition, avec un maximum de 10% à la charge des copropriétés et 90% à la charge de l'exploitant, ce service relevant exclusivement de son obligation d'exploitation.

Elle donne délégation au Bureau de l'ACDCLA, assisté du Syndic, pour entreprendre toutes les démarches nécessaires en ce sens.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 3122 / 3199 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 77 / 3199 tantièmes

Non : 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 13 : A la demande de l'Assemblée Générale, Contestation et révision du mode de facturation et de répartition de l'eau et des redevances. ✓
Majorité Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, conteste le mode actuel de refacturation de l'eau et de l'électricité, transmittant par les charges de copropriété, sans contractualisation directe avec l'exploitant.

Elle demande que ces charges soient intégralement prises en charge par l'exploitant, à travers la structure des AFUL GENERALES ET SECONDAIRES.

Elle donne délégation au Bureau de l'ACDLA, avec le soutien du Syndic, pour entreprendre toutes démarches nécessaires auprès de l'exploitant.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 3122 / 3199 tantièmes

A voté : 0 représentant 0 / 3199 tantièmes

Non et : 0 représentant 0 / 3199 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 14 : A la demande de l'Assemblée Générale, Note d'information sur le renouvellement des baux. ✓
Majorité Article 24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, demande qu'une note d'information sur la situation du renouvellement des baux d'exploitation soit rédigée par le Conseil Syndical, en lien avec le Bureau de l'ACDLA.

Cette note sera annexée au procès-verbal de l'Assemblée générale, afin d'assurer une bonne information des copropriétaires.

Les éventuelles contestations de la part de l'exploitant (PV) ne feront obstacle à la publication de cette note.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 3199 / 3199 tantièmes

Non : 0 représentant 0 / 3199 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 3199 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Point d'information du Syndic au sujet de la résolution N° 15 - transmission de la liste des copropriétaires.
Majorité : Sans Vote

Le syndic rappelle la position de la CNIL, quant à la gestion des données personnelles au sein d'une copropriété.

A date, le syndic doit transmettre toutes données personnelles relatif à l'administration de la copropriété et prévue par la Loi. Exemple : un syndic est autorisé à transmettre les coordonnées postales d'un copropriétaire car cette donnée est ouverte à tous les copropriétaires non que par la seule feuille de présence.

Ce n'est pas le cas des coordonnées mail et téléphoniques qui ne sont pas obligatoires dans le cadre de la vie d'une copropriété.

Un copropriétaire a l'obligation de notifier au syndic son adresse postale mais n'a aucune obligation de transmettre d'autres données de contact.

Le syndic peut transmettre une adresse mail à la seule condition que le propriétaire ait donné son accord au préalable.

Le syndic a procédé, l'année dernière, à l'envoi des formulaires "d'accord"

Le syndic se propose donc de diffuser une note d'information en ce sens afin qu'ils obtiennent, ou non, l'accord pour diffuser les données précises des copropriétaires n'ayant pas répondu.

En cas d'absence de réponse, et à l'issue de réponse, la donnée ne sera pas diffusée.

Il est utile de rappeler un principe important édicté par la CNIL, et qui sera sous la seule responsabilité de la personne utilisant les données : toute information transmise doit être utilisée dans le cadre strict de la copropriété.

Le syndic précise qu'à date conformément à la Loi, les membres des Conseils Syndicaux ont un accès direct et permanent aux coordonnées des copropriétaires par le biais de l'estranet.

Si un propriétaire donne son accord pour diffuser d'autres coordonnées personnelles, l'information figurera dans le même espace.

RESOLUTION 16 : A la demande de [] transmission de la liste copropriétaires ✓

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que la liste à jour des copropriétaires (numéro de lot, numéro de cottage, coordonnées postales, électroniques et téléphoniques) sera transmise sur simple demande au Bureau de l'ACOLA, au moins une fois par an, au format électronique (EXCEL).

Cette décision vaut accord explicite des copropriétaires et des membres des Conseils Syndicaux, dans le respect des règles de confidentialité et du RGPD.

Résultat du vote :

Ont voté pour 17 copropriétaires représentant 3122 / 3199 tantièmes

A voté contre 1 copropriétaire représentant 77 / 3199 tantièmes

Non ex [] représentant 144/ 3343 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 3122 / 3199 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Informations diverses sur l'immeuble

Majorité : Sans Vote

Le syndic a fait un point d'état sur les procédures judiciaires en cours.

Les membres du conseil syndical présents indiquent qu'ils sont désireux de demander le changement d'expert en l'absence de réponse aux derniers d'ires de l'avocate demandant une date d'expertise.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 18h30



AVOVENTES.FR



AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptées par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux dispositions de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que « les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic dans un délai d'UN MOIS à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Seul en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE	LOTS N° 51	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DOMAINE LAC AILETTE 6 DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE 02860 CHAMOUILLE Immatriculé sous le n° : AC1095402	-----IRE CEDANT :		
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/05/2026			

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 -

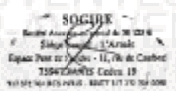
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- 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

Date de la demande : 07/05/2026	Déjà délivré par le Syndic :	Date : 07 Mai 2026
Office Notarial : STE SOGIRE 11 RUE DE CAMBRAI 75947 PARIS CEDEX 19 Référence : Dossier n°44655 Clerc :	SOGIRE 11 rue de Cambrai L'Artois - Esp. Pont de Plandre 75947 PARIS CEDEX 19 Représentant : - en syndicat unique Référence : PRX/ 910159 Dossier n°44655 Contact syndic	Signature : Caché 

- 1 -

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 MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o a).....	2015.33
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^o b)	0.00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1 ^o 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 ^o d)	0.00
--	------

4- des avances exigibles (D. art. 5.1^o e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	0.00
---	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ^o et 5 ^o).....	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

0.003

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	360.00

**7- des honoraires du syndic afférents aux prestations
demandées par le notaire pour l'établissement du présent
document**

360.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE

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

0.00

SOUS TOTAL A/

2375.33

TOTAL (A/ + B/)

2375.33

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 PERÇUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	<input type="text" value="0.00"/>
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<input type="text" value="0.00"/>
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	<input type="text" value="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 cedant

	<input type="text" value="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

	<input type="text" value="0.00"/>
--	-----------------------------------

TOTAL (A + B + C)	<input type="text" value="0.00"/>
---------------------------	-----------------------------------

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

	<input type="text" value="0.00"/>
--	-----------------------------------

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

	<input type="text"/>
--	----------------------

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cedant 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 ^{er}).....	<input type="text" value="0.00"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4 ^o et 5 ^o).....	<input type="text" value="0.00"/>
- avances (D. art. 45-1 - alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	<input type="text" value="0.00"/>

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5, 3^a b)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2026"/>	Montant	<input type="text" value="361.42"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>

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

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>

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

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>

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 (l. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	7007.22	8171.35	0.00	0.00
Exercice (N-2)	6625.52	8524.48	0.00	0.00

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

01/07/2017 Procédure judiciaire contre les constructeurs/(cf. rapport de gestion)

- **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 :

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

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

B)-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

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

Pour une date de signature le :

11/05/2024

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état
date sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....

2375,33

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

0,00

TOTAL

2375,33

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état.
(validité 3 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°: AT322048

Date : 01/10/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : SATEC 24 rue de Cambaceres 75413 PARIS CEDEX 08

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GENERALI 2 rue du Pillet Will 75009 PARIS 09

- 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 : 2 juillet 2025
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 12/06/2023
- 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) lot(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 :

AFUL AFUL GENERALE L'AILETTE
L'Artois - 11 Rue de Cambrai
75947 PARIS cedex 19

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
- Si oui, 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 : 17/07/2007
(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 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 parasite, 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.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS N°51	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DOMAINE LAC AILETTE G DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE 02860 CHAMOUILLE Immatriculé sous le n° : AC1695402			
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/05/2026			

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Delivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndicat dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndicat la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat

Il est débiteur de la somme de :

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le :

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndicat exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A LE

Date de la demande : 07/05/2026	Délicivré par le Syndic : SOGIRE 11 rue de Cambrai L'Artois - Esp. Pont de Flandre 75947 PARIS CEDEX 19 Représentant : un syndicat unique Référence : PRXU 910/50 Dossier n°44655 Clerc :	Date : 07 Mai 2026 Signature : Cachet : SOGIRE Boulevard de la République 11 75122 P Paris 11ème - L'Artois Espace Notaire - 75, Rue de Cambrai 75947 PARIS Cedex 19 01 47 30 415 0142 - 01 47 30 30 08
--	--	--