



www.gml-immobilier.com

GML IMMO

136 Av du Pdt Gilbert de Voisins
78670 VILLENES-SUR-SEINE
Accueil : 09 52 93 74 57
contact@gml-immobilier.com
Comptabilité : 09 87 74 53 52
compta@gml-immobilier.com

SAS au capital de 15 000 euros - Siret 890 457 641 00037 - RCS 890 457 641 - Carte professionnelle CPI n°7801 2020 000 045 360 - CCI Paris IDF

SDC BARTHELEMY
99 - 111 RUE DE VILLIERS
78300 POISSY

Fait à le 17/03/2026

PRÉ-ÉTAT DATÉ - LOI ALUR

INFORMATIONS DES PARTIES

(ARTICLES 54 ET SUIVANTS NOUVEL ARTICLE L 721-2 DU CCH)

Nos ref. : 0025-001119 SDC BARTHELEMY (0025)

AVOVENTES

Cher Maître,

Suite à votre demande du 17/03/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état daté préalable au compromis pour une vente prévue le 01/04/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

AVOVENTES

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AC2177376 Le 05/03/2018

SDC BARTHELEMY
99 - 111 RUE DE VILLIERS
78300 POISSY

Lots : Appartement T3(5), Cave(71),

Totalisant ensemble : 125/10000 tantièmes généraux

Compte bancaire séparé au nom du syndicat

- Banque : BRED
- Bic : BREDFRPP
- Iban : FR7610107001180045558999510

NB

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

Le syndic.

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
SDC BARTHELEMY 99 - 111 RUE DE VILLIERS 78300 POISSY	AVOVENTES	Appartement T3(5), Cave(71),	A titre onéreux ⁽¹⁾ ou A titre gratuit ⁽¹⁾


MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIÈRE

- II - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES À ANNEXER :

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété / Diagnostics technique global - DPE ou AUDIT

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date : 17/03/2026	Société GMLIMMO	Date : 17/03/2026
Tel:	Représentant :	Cachet et Signature :  S.A.S. GMLIMMO 136 Avenue du Président Giscard d'Estaing 78010 VILLIERS-SUR-SEINE ☎ 99 25 14 74 57 contact@gmlimmo.com - www.gmlimmo.com SIRET : 990 457 641 00037 - APE 6822A
Fax:	- un syndicat unique ⁽¹⁾	
Ref :	- un syndicat principal ⁽¹⁾	
Dossier no :	- un syndicat secondaire ⁽¹⁾	
Clerc no :	Ref : 0025-001119 SDC BARTHELEMY (0025	
	Dossier no :	
	Contact syndic :	

(1) Rayez la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIÈRE

A) PRE ÉTAT DATÉ (Article L721-2 du CCH)

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE 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)	745,14 €
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	76,05 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) **2 136,05 €**

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 **0,00 €**

B/ A DES TIERS, AU TITRE:

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic **0.00 €**

TOTAL (A + B) **2 957,24 €**

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

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

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	143.75 €
- 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 PRÉVISIONNEL (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 CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00 €
---	--------

TOTAL (A + B + C) **143,75 €**

AVANCES - MODALITÉS 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 **143,75 €**

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.

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	143.75 €
- 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)	
01/04/2026 4ie Ech APPEL DE PROVISIONS 2025-2026	247.85 €
01/07/2026 1E APPEL DE PROVISION 2026/2027	247.85 €
01/10/2026 2E APPEL DE PROVISION 2026/2027	247.85 €
01/01/2027 3E APPEL DE PROVISION 2026/2027	247.85 €
01/04/2027 4E APPEL DE PROVISION 2026/2027	247.85 €
01/07/2027 1E APPEL DE PROVISION 2027/2028	247.85 €
01/10/2027 2E APPEL DE PROVISION 2027/2028	247.85 €
01/01/2028 3E APPEL DE PROVISION 2027/2028	247.85 €
01/04/2028 4E APPEL DE PROVISION 2027/2028	247.85 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique

A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

01/04/2026 APPEL TRX REMPLT CLOTURE 2/2	38.43 €
01/04/2026 4ie FONDS TRAVAUX ALUR 2025-2026	12.50 €
01/07/2026 1E APPEL DE PROVISIONS ALUR	12.50 €
01/10/2026 2E APPEL DE PROVISIONS ALUR	12.50 €
01/01/2027 3E APPEL DE PROVISIONS ALUR	12.50 €
01/04/2027 4E APPEL DE PROVISIONS ALUR	12.50 €

TOTAL **2 475,33 €**

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 01/07/2024 - 30/06/2025	994,63	825,92	0,00	0,00
EXERCICE N-2 01/07/2023 - 30/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00

B/ INFORMATIONS DIVERSES

» État global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé Oui
 Montant : 8 713,88 €

» État global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette Oui
 Montant : 4 106,43 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 17/03/2026 et non la date de la demande.

» Existence d'un fonds de travaux

Existence d'un fonds Oui
 Montant : 24 220,59 €

Quote-part des lots vendus
 Montant : 302,76 €

Dernières cotisations versées
 Montant : 12,50 €

SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :	01/04/2026
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)	2 957,24 €
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20.	0,00 €
Total	2 957,24 €
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état (validité 1 mois)	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.