

IMMEUBLE SIS A : OPEN GREEN 2 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : EAVOVENTES.FR	N° DES LOTS 043	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)

- 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 /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA5503271

Date de la demande : 10/09/23	Délivré par le Syndic : BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY	Date : 11/10/2023
Demandeur :	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)	Cachet et signature : BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo
Référence : Dossier n° :	Référence : Dossier n° : S011 / 43 Contact syndic : EAVOVENTES.FR	

(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH).

1ERE 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)	1 007,53
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	2 400,85

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art. 5. 1° c)	4 200,51
---------------------	----------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la future 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 - avances 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 au fonds de travaux

48,24

6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00

***7- 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

SOUS-TOTAL

7 657,13

TOTAL (A+B)

7 657,13

2EME PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1°)

0,00

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 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

0,00

TOTAL (A+B+C)

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

0,00

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

**3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

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

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/24	Montant	229,27
Date d'exigibilité	01/04/24	Montant	229,27
Date d'exigibilité	01/07/24	Montant	229,27

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)**

Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	0,00

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

Date d'exigibilité	01/01/24	Montant	11,99
Date d'exigibilité	01/04/24	Montant	11,99
Date d'exigibilité	01/07/24	Montant	11,99

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
Exercice N-1	904,12	1 003,41	0,00	160,00
Exercice N-2	895,88	1 094,99	198,42	22,90

4EME PARTIE :**INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé au 31/12/2022

☒ Oui☐ Non

Montant

4 408,96

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette au 31/12/2022

☒ Oui☐ Non

Montant

2 331,52

- Existence d'un fonds travaux☒ Oui☐ Non**- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu**

300,44

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

12,06

IMMEUBLE SIS A : OPEN GREEN 2 4, 5, 6 Allée des Colibris 74100 VILLE LA GRAND	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 043	N° DES LOTS 043	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
---	--	-------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)

« II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. »

Le Syndic certifie que l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, et qu'elle est à jour de ses charges.

FAIT A Ambilly

LE

10/10/2023

Date de la demande : 10/09/23 Office notarial : Référence : Dossier n° : Clerc :	Délivré par le BOUVET CARTIER IMMOBILIER Chez BOUVET CARTIER Immobilier 16 Rue de l'helvétie 74100 AMBILLY Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : Dossier n° : S011 / 43 Contact	Date : 11/10/2023 Cachet et signature : BOUVET-CARTIER Immobilier 16, rue de l'Helvétie 74100 AMBILLY Tél : 04 50 840 840 agence.ambilly@bouvet-cartier.immo
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

BOUVET-CARTIER
16, rue de l'Helvétie
74100 AMBILLY
Tél : 04 50 840 840
agence.ambilly@bouvet-cartier.immo