

01.46.09.30.70 - 01.46.09.30.80

le Néant - Fin de validité le Néant

76200 DIEPPE

76000 ROUFN

Immatriculation au registre : AD9247040

C0118/00005

n° 0005 Bâtiment A

Les renseignements sont donnés à la date d'édition : 25/03/2025.

02.35.40.47.47

DIEPPE, le 25 mars 2025

Maître.

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

2. Situation individuelle du copropriétaire cédant. M AVOVENTES P.30189 AVOVENTES

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires
2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 02/04/2025.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

SARAJEVO OFFICE
Sarajevo, Bosnia and Herzegovina
Tel: +381 (0)61 661 1111
Fax: +381 (0)61 661 1112
E-mail: info@bihor.hr

MUTATION		Page 1
Situation de l'immeuble : C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE		N° des lots 005 Bâtiment A

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

02/04/2025 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant 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)	234.00 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	-286.43 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c)	1244.97 €
-------------------------	-----------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	Néant
--	-------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35 4° et 5°)	Néant
---	-------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
--	-------

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux

67.23 €

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

Néant

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations	
---------------------------------	--

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant
---	-------

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

380.00 €

TOTAL (A/ + B/)

1639.77 €

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	0005 Bâtiment A

2ème partie : Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

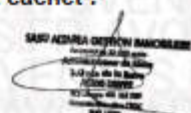
Au titre :

A/ Des avances perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	137.50 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser)	Néant

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	
TOTAL (A/ + B/)	137.50 €

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Conronriétaire cédant :	N° des lots	
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIE 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	n° 0005 Bâtiment A	

3ème partie :Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	137.50 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances	137.50 €

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	234.00 €
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	234.00 €
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	234.00 €
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	234.00 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	234.00 €

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

Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

Situation de l'immeuble :

C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIE
16/18 rue Descelliers
76200 DIEPPE

N° des lots

° 0005 Bâtiment A

Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	11.70 €
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	11.70 €
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	11.70 €
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	11.70 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	11.70 €

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

137.50 €

TOTAL (A1/ + B/)

137.50 €

Date de la demande :

10 mars 2025

Office Notarial :

Maître KACI

Référence :

VENTE AVOVENTES

Délivré par le Syndic

ALTAREA GESTION IMMO

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Référence :

C0118-00005-02/04/2025

Date :

25 mars 2025

Signature et cachet :

SARL ALTAREA GESTION IMMOBILIERE
Associée unique du Syndic
16/18 rue de la Dalay
76200 DIEPPE
M. KACI
notaire

MUTATION		Page 5
Situation de l'immeuble : C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	N° des lots n° 0005 Bâtiment A	

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 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de

137.50 €

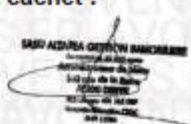
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

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

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

Situation de l'immeuble :

C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER
16/18 rue Descelliers
76200 DIEPPE

N° des lots

* 0005 Bâtiment A

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

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)	891.69 €	995.24 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	874.06 €	961.49 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront 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.

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

410.93 €

Date de la demande :

10 mars 2025

Office Notarial :

Maître KACI

Référence :

VENTE AVOVENTES

Délivré par le Syndic

ALTAREA GESTION IMMO

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Référence :

C0118-00005-02/04/2025

Date :

25 mars 2025

Signature et cachet :

SAU ALZARIA GESTION IMMOBILIERE
Associé(e) à la vente
d'immobilier
103 Rue de la République
75001 PARIS
01 42 55 55 55
www.alzarigestion.com

MUTATION		Page 7
Situation de l'immeuble :	AVOVENTES	N° des lots
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE		0005 Bâtiment A

ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)

Néant

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	--	--

Situation de l'immeuble :

C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCHELLIE
16/18 rue Descelliers
76200 DIEPPE

N° des lots

* 0005 Bâtiment A

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

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

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le :

25 mars 2025 *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation

(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) .

1639.77 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :

lots n°,

Néant

A/ TOTAL A REGLER

1639.77 €

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.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande :

10 mars 2025

Office Notarial :

Maître KACI

Référence :

VENTE AVOVENTES

Délivré par le Syndic

ALTAREA GESTION IMMO

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Référence :

C0118-00005-02/04/2025

Date :

25 mars 2025

Signature et cachet :

SARL ALTAREA GESTION IMMOBILIERE
Immatriculée au RCS de Paris
SIREN 514 600 000
Capital : 100 000 €
RCS de Paris 514 600 000
N° de TVA : 212 000 000 000

MUTATION		Page 9
Situation de l'immeuble : C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIE 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	N° des lots n° 0005 Bâtiment A	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE MULTI RISQUE

- Garantie : Reconstruction

- Police : N° : 4557836404

Date : 31/12/2013

Valeur à neuf

Nom et adresse du courtier : - -

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SARL AXA ASSURANCES 25, rue Général de Gaulle BP 219
27402 LOUVIERS CEDEX 02.32.40.62.55

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

NON

A quelle date ?

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?

NON

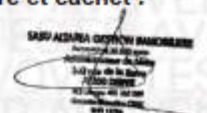
C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

06/05/2024

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Conronriétaire cédant :	N° des lots	
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIE 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	° 0005 Bâtiment A	

D/ Syndic

Date de la première dernière désignation :

12/04/2007

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : CGEC N°

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : CRCA C.118 16/18 DESCCELLIERS
CRCA - 26.QUAI DE LA RAPEE 75596 PARIS CEDEX 12

Code Banque : 18206

Code Guichet : 00431

Intitulé du compte : SDC 16-18 RUE DESCCELLIERS

N° de compte : 00054643145

Clé R.I.B. : 68

IBAN : FR7618206004310005464314568

BIC AGRIFRPP882

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un Patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)

OUI

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

Lots appartenant au SDC Lot n°4 (local container), lot n°6 et 12 (locaux) Lot n°9 (placard technique)

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

NON

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	n° 0005 Bâtiment A	

G/ Mesures administratives

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

H/ 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 ?

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ?

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

Situation de l'immeuble :

C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER
16/18 rue Descelliers
76200 DIEPPE

N° des lots

° 0005 Bâtiment A

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la
présence
ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

NON

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés
par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du
22/08/2002 a-t-il été effectué ?

NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu
être effectuées sur les parties privatives.

Date de la demande :

10 mars 2025

Office Notarial :

Maître KACI

Référence :

VENTE AVOVENTES

Délivré par le Syndic

ALTAREA GESTION IMMO

87 RUE DE RICHELIEU

75002 PARIS

Référence :

C0118-00005-02/04/2025

Date :

25 mars 2025

Signature et cachet :

SAUD ALI ALI
Notaire
10 rue de la République
75001 PARIS
01 42 55 55 55
www.saudali.com

MUTATION		Page 13
Situation de l'immeuble :		N° des lots
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIER 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	1° 0005 Bâtiment A

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

OUI

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

IV - Termite / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
--	---	--

MUTATION			Page 14/14
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C0118/C0118 SDC 16 /18 DESCCELLIE 16/18 rue Descelliers 76200 DIEPPE	AVOVENTES	° 0005 Bâtiment A	

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES

A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C0118/00005/M AVOVENTES **P.30189** AVOVENTES

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

Date de la demande : 10 mars 2025 Office Notarial : Maître KACI Référence : VENTE AVOVENTES	Délivré par le Syndic ALTAREA GESTION IMMO 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS Référence : C0118-00005-02/04/2025	Date : 25 mars 2025 Signature et cachet : 
---	---	--