

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 DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES JOINTES SI DISPONIBLE

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois 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:

13/08/2026

Par:

SELARL JAVELOT FREMY RENE
17 AVENUE JACQUES CARTIER,
76000 ROUEN

Clerc:

Références:

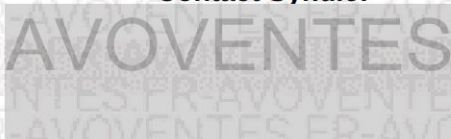
MUT82 /

Délivré par le Syndic:

AVENEL ET LINTOT

24 pl de la Haute Vieille Tour, 76000
ROUEN

Contact Syndic:



DATE: 13/08/2026

CACHET & SIGNATURE

SAS Avenel & Lintot

24, place de la Haute Vieille Tour - 76000 Rouen

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Avenel & Lintot", written over a dark, rectangular background.

PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- Des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art 5.1° a) 3137.61

- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°b) 0.00

2- Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5.1° c) 4505.94

3- Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.1° c) 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. Avance représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) 0.00

5- Des cotisations annuelles aux Fonds Travaux ALUR (D. art. 14-2 L 65-557 du 10 juillet 1965) 0.00

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- Prêt (quote-part du vendeur devenue exigibles) 0.00

- Autres causes telles que condamnations 0.00

7- Dépenses privatives 0.00

8- Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées pour l'établissement du présent document 380.00

SOUS-TOTAL A : 8023.55 Euros

B) SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE:

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

0.00

TOTAL A + B : 8023.55 Euros

2ème Partie
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) SOMMES DUES AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)

A1- Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	240.62
A2- Avances nommées provisions (<i>provisions spéciales</i>)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
A3- Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>) (D. art 5. 1° c)	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 cedant	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
---	-------------

D) TROP PERCU

- Sommes trop perçues	0.00
-----------------------	-------------

TOTAL A + B + C + D : 240.62 Euros

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:

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 **240.62 €**
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 COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

1- DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)

1.1 - Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	240.62
1.2 - Avances nommées provisions (<i>provisions spéciales</i>) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
1.3 - Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (<i>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux</i>) (D. art 5. 1° c)	0.00

2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

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

Date d'exigibilité : 01/10/2026	281.32
Date d'exigibilité : 01/01/2027	272.98
Date d'exigibilité : 01/04/2027	272.98

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

2.3 - Appels de Fonds Travaux ALUR non encore exigibles

Date d'exigibilité :	0.00
Date d'exigibilité :	0.00
Date d'exigibilité :	0.00

ANNEXE A LA 3ème 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)	1031.30	1168.81	0.00	35.35
Exercice (N-2)	1017.37	0.00	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS:

- Existe-t-il des procédures en cours? ☐

Si OUI:

- Objet des procédures:

- Etat des procédures:

Les procédures font l'objet d'un point d'information sur les procès-verbaux d'assemblée générale.

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 FOND DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014):

- Existe-t-il un fonds de travaux? ☐
- Montant dudit fonds de travaux: 0.00
- Montant de la part dudit fond rattachée au(x) lot(s): 0.00

SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20
SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

POUR UNE SIGNATURE LE : 11/09/2026

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

8023.55

2- Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20

0.00

TOTAL: = 8023.55 Euros

Notes importantes :

En application de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret 67-223 du 17 mars 1967, la notification du transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces deniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic. De plus, le transfert de propriété est constaté par le syndic à la date de réception de cette notification.

Ainsi, une notification de transfert actée en fin de trimestre mais reçue par le syndic au début du trimestre suivant, oblige le vendeur à s'acquitter du nouvel appel de fonds trimestriel.

A/ VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie:

- Multirisque: RC - Incendie - Dégât des eaux
- Garantie Reconstruction
 - Si limitée à un capital:
- Autres risques garantis?



0.00

Police N°: **7343174504**

du:

Nom et adresse du courtier ou de l'agent:

CABINET AXA COMBE-DURAND-GRENIER, , 16 Rue de la Republique, 76000 ROUEN

Nom et adresse de la compagnie d'assurance:

- Police Dommage Ouvrages en cours:

- Au titre de la construction d'origine
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux



A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur du Règlement de Copropriété

- Date du règlement initial

- 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 ?

Si OUI, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante

- Date de la modification :

- Notaire dépositaire du Règlement de Copropriété: **Me PARQUET**

- Historique des modifications:

Date	Notaire	Objet
06-07-2026	Non renseigné	2017-05-23 MODIFICATIF 01,pdf

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



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



A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale

04/06/2025

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



A4/ SYNDIC

- Agence

SOCIETE AVENEL ET LINTOT
24 pl de la Haute Vieille Tour
76000 ROUEN

GALIAN-SMABTP

- Assurance

89 Rue la Boétie 75008 PARIS

RCP_01_43193Y

- Caisse de garantie

SOCIETE GALIAN
Dir.Juridique & Gest.Sociét.
89 rue la Boetie
75008 PARIS

Montant de la garantie 4260000 €

N° Adhérent 43193Y

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICAT

- 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? ☐

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine IMMOBILIER ? ☐

-

- Le syndicat a-t-il un patrimoine MOBILIER ? ☐

-

- Autre patrimoine du syndicat : ☐

-

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...*)? ☐
- En quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐
 - Si oui :
 - Objet de l'emprunt :
 - Nom et siège de l'organisme de crédit :
 - Référence du dossier :
 - Capital restant dû pour les lots vendus : **0.00**
 - Organisme de caution financière:
 - La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐

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 ? ☐
- 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 ? ☐
- Existe t-il un état de carence constaté en application de l'article L615-6 du CCH ? ☐

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :
28/11/2016

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Année de construction de l'immeuble: 2016
- Existe-t-il un plan pluriannuel des travaux? ☐
- Existe-t-il un carnet d'entretien? ☒
- Le bâtiment est-il IGH (Immeuble Grande Hauteur)? ☐

B2/ AMIANTE

Champ d'application: immeuble dont le permis de construire a été livré avant le 1er juillet 1997

- L'immeuble est-il soumis à une réglementation sur l'amiante? ☐

Parties Communes

- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante? ☐
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐
- 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) ☐

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☐
- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? ☐
- 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)? ☐

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux.

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? ☐
- L'immeuble est-il concerné par les termites ? ☐

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres ? ☐
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?

☐

Joindre DPE ou AUDIT

- Performance énergétique DPE

☐

- Performance énergétique AUDIT

☐

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?

☐

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

☐

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?

☒

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?

☐

- Contrôle technique quinquennal ?

☒

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ EQUIPEMENT

- Existence d'une piscine ?

☐

- Si OUI, dispositif de sécurité homologué

☐

- Dispositif d'assainissement collectif?

☐

B9/ 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'une interdiction d'habiter ?

☐

- d'inscription à l'inventaire/classement comme monument historique ?

☐

- d'une injonction pour le ravalement des façades ?

☐

- d'un plan de sauvegarde (OPAH)

☐

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?



Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Date de la demande:

13/08/2026

Par:

SELARL JAVELOT FREMY RENE
17 AVENUE JACQUES CARTIER,
76000 ROUEN

Clerc:

Références:

MUT82 /

Délivré par le Syndic:

AVENEL ET LINTOT

24 pl de la Haute Vieille Tour, 76000
ROUEN

DATE: 13/08/2026

CACHET & SIGNATURE

SAS Avenel & Lintot

24, place de la Haute Vieille Tour - 76000 Rouen

