

IMMEUBLE SIS A : Château des Artistes 8 - 10 Chemin du Garibondy 06110 LE CANNET	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS : 171, 127	MUTATION À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 02/04/2024			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES


A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- 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 les 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 / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 02/04/2024 Office Notarial ALVAREZ ARLABOSSE 342 Via Nova 83600 FREJUS Référence : Dossier n° Clerc	Délicivré par le Syndic : C.G.S 40 Rue du 14 juillet CS 60602 64006 PAU Cedex Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : AA0380592 Référence : 1048 Dossier n° P04R127 Contact syndic	Date : 02/04/2024 Cachet et signature : 
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1^{ÈRE} PARTIE :SOMMES DÛES 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)	<input type="text" value="0,00"/>
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	<input type="text" value="0,00"/>

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	<input type="text"/>
--	----------------------

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

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	<input type="text" value="0,00"/>
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<input type="text" value="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)	<input type="text" value="0,00"/>

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)	<input type="text" value="0,00"/>
------------------------	-----------------------------------

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	<input type="text"/>
- autres causes telles que condamnations	<input type="text"/>

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

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	<input type="text"/>
--	----------------------

SOUS-TOTAL

TOTAL (A/ + B/)

2^{ÈME} 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 (D. art. 35. 1°)	46,20
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	420,65
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées sur le 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	
--	--

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	
TOTAL (A+B+C)	466,85

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 au terme 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

466,85

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

3^{ÈME} PARTIE :SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE
LA MUTATIONAU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	-----	<input type="text" value="0,00"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	-----	<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° b)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2024"/>	Montant	<input type="text" value="358,66"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2024"/>	Montant	<input type="text" value="358,66"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2025"/>	Montant	<input type="text" value="358,66"/>

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° 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"/>

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1492,59	1152,02	427,07	180,29
Exercice (N-2)	1420,60	1228,70	380,14	151,78

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? oui non

Si oui :

- Objet des procédures :

-

- Etat des procédures :

En cours

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 au terme 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'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds Tvx ALUR' d'un montant de 400,90€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 171, 127

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

02/04/2024

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) -----

0,00

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

0,00

TOTAL -----

0,00

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état

 oui non

(validité 1 mois)

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.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
- Limitée à un capital de :
- Autres risques garantis

- Police - N° Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : oui non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

oui non

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

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

oui non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation
- 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 :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
12/06/2018	S1048/004	NC	60,33	60,33	0,00
13/02/2021	[2758] Modification Etat Descriptif de Div...	NC	23,56	23,56	0,00
14/01/2022	[3097] Remise_etat_talus	NC	0,00	0,00	0,00
24/10/2022	[3380] Pose d'arceaux	NC	28,27	28,27	0,00
24/10/2022	[3381] Réfection des nez de marches Bâ...	NC	11,37	11,37	0,00
24/10/2022	Réfection colonne montante d'eau Bât G	NC	34,47	34,47	0,00
24/10/2022	[3383] Prise en charge franchise	NC	77,00	77,00	0,00
26/04/2023	(3554) Franchise sinistre DDE	NC	0,00	0,00	0,00
21/09/2023	Protocole	NC	27,72	27,72	0,00
Total :			262,73	262,73	0,00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?

oui non

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

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE 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-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le
compte de certains propriétaires ?

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 objet des présentes :

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

oui non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour 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/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À 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

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

oui

non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/--

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

oui non

- Diagnostic technique global

IGH autre

- Fiche synthétique technique de copropriété

oui non

oui non

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 ont-elles conclues à l'absence d'amiante ?

oui non

- 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)

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

Si oui : Rapport joint

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

oui non

Joindre l'état parasitaire, 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 ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ? oui non

- 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/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? oui non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? oui non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? oui non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? oui non

Joindre les décisions de l'assemblée générale**B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE 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 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**B9/ PISCINE**

- Existence ? oui non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B10/ 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'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? oui non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ? oui non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? oui non

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES 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 aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

oui non

↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé

400,90

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

71,72

IMMEUBLE SIS A : Château des Artistes 8 - 10 Chemin du Garibondy 06110 LE CANNET	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS : 171, 127	MUTATION À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	----------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

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

Le COPROPRIÉTAIRE 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 syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois à compter 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 syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT À

LE

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

Le COPROPRIÉTAIRE 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

À défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée 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 syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT À

LE

Date de la demande : 02/04/2024 Office Notarial ALVAREZ ARLABOSSE 342 Via Nova 83600 FREJUS Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le Syndic : C.G.S 40 Rue du 14 juillet CS 60602 64006 PAU Cedex Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : AA0380592 Référence : 1048 Dossier n° P048127 Contact syndic:	Date : 02/04/2024 Cachet et signature :
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile