

IMMEUBLE SIS A : L'Arboisie 483 Route du Gollet 74120 MEGEVE		N° DES LOTS : 9269	MUTATION À TITRE ONEREUX ☒ OU À TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 04/07/2024			

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

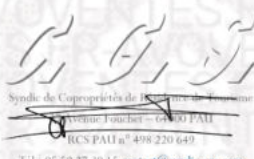
A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

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 : 04/07/2024 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 : AB8381857 Référence : 1030 Dossier n° P309269 Contact syndic:	Date : 04/07/2024 Cachet et signature :  Syndicat de Copropriété de l'Arboisie - C.G.S. PAM Avenue Fouchet - 64000 PAU RCS PAU n° 498 220 649 Tél : 05 59 27 30 15 contact@syndic-cgs.com
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIÈRE

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

1^{ÈRE} 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)	61,82
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	300,00

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

0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	-79,62
--	--------

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 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)	0,00
------------------------	------

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

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

300,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

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

SOUS-TOTAL 0,00

TOTAL (A/ + B/) 582,20

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°)	36,34
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	39,20
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 échéance 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)	75,54

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

75,54

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 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 certains d'entre eux)	0,00

2 - des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	61,82
Date d'exigibilité	01/01/2025	Montant	59,17
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	59,17

- 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	01/01/2025	Montant	2,97
Date d'exigibilité	01/04/2025	Montant	2,97
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	2,97

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)	218,92	133,87	22,63	28,06
Exercice (N-2)	219,48	217,11	0,00	0,00

B/ PROCÉDURES EN COURS :

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

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

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 Travaux ALUR' d'un montant de 35,10€ est non remboursable; elle reste rattachée au lot numéro 9269

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 :

04/07/2024

- 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)

582,20

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

0,00

TOTAL

582,20

- 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°

CIRDE083461

Date :

23/01/2024

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

Arilim assurance , 4 bis rue Jarente 69002 Lyon

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

ARILIM S1030

- 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 :

05/06/2024

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

31/05/2024

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

25/04/2023

- 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).

37 Avenue Fouchet

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
22/06/2017	S1030/001 Agenda Audit Accès Handica...	NC	204,95	204,95	0,00
22/06/2017	S1030/003 Réfection route	NC	23,31	23,31	0,00
05/04/2022	[3178] Remplacement du régulateur PH	NC	32,00	32,00	0,00
05/04/2022	[3179] Réfection boiseries	NC	1 425,34	1 425,34	0,00
05/04/2022	[3180] Mission Maître oeuvre étanchéité...	NC	22,63	22,63	0,00
Total :			1 708,23	1 708,23	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 ?

☐ oui ☒ non

(Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

- 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 : --/01/2007

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :
- Diagnostic technique global
- Fiche synthétique technique de copropriété

- | | |
|---|--------------------------------|
| ☒ oui | ☐ non |
| ☐ IGH | ☐ autre |
| ☐ 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 ?
- Les recherches ont-elles conclues 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)

- | | |
|------------------------------|---|
| ☐ oui | ☒ non |
| ☐ oui | ☐ non |
| ☐ 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 ?
- 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 |
| ☐ 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, mérules, etc.
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| ☐ oui | ☐ non |
| ☐ 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

35,10

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

12,42

IMMEUBLE SIS A :

L'Arboisie
483 Route du Gollet 74120
MEGEVE

N° DES LOTS :

9269

MUTATION**À TITRE ONEREUX****OU****À TITRE GRATUIT****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 :** 04/07/2024

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 : AB8381857
Référence : 1030
Dossier n° P309269
Contact syndic:

Date : 04/07/2024**Cachet et signature :**

(1) Rayer la mention inutile