

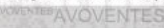
IMMEUBLE SIS À : 32 Rue Paul Vaillant Couturier 92240 Malakoff FRANCE	COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : 	N° DES LOTS : 34	MUTATION À TITRE ONÉREUX ☒ OU À TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGÉE POUR LA VENTE : 11 juin 2026			

MUTATION DES LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES

ÉTAT DATÉ

CERTIFICAT ARTICLE 20 À JOINDRE

Désignation de l'acquéreur (Article 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR) :
Xxx XXX

Date de la demande :	Délivré par le syndic Matera , pris en la personne du gestionnaire de la copropriété 
Demandeur :	Représentant : • un syndicat unique
Référence :	Référence :
Dossier n°	Dossier n° :
Clerc	Contact syndic : bonjour@matera.eu
	Montant de l'état daté : 300,00 €

PREMIERE PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA VENTE

A/ Au syndicat, au titre :

1. des provisions exigibles (appels de fonds exigibles avant la date de vente inclus)
 - dans le budget prévisionnel :

7 792,49 €

7 806,85 € après le 15 juin 2026

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel :

2. des charges impayées sur les exercices antérieurs :

3. des sommes devenues exigibles du fait de la future vente :

4. des avances exigibles

- avances constituant la réserve :
- avances nommées provisions (provisions spéciales) :
- avances représentant un emprunt (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) :

5. des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II) :

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

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

B/ A des tiers, au titre :

1. d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic :

Sous-Total

7 792,49 €

7 806,85 € après le 15 juin 2026

Total (A/ + B/)

7 792,49 €

7 806,85 € après le 15 juin 2026

DEUXIEME PARTIE

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA VENTE

Actualisation du document en date du :

A/ Au titre des avances perçues (D. art. 5. 2 a) :

1. avances constituant la réserve :
2. avances nommées provisions (provisions spéciales) :
3. avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) :

-80,00 €

B/ Des provisions sur budget prévisionnel :

1. 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 :

1. Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

Total (A/ + B/ + C/)

-80,00 €

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 aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

☒ Solution 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...

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.

-80,00 €

☐ Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de...

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit."

TROISIEME PARTIE

SOMMES DUES PAR LE NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE VENTE

Actualisation du document en date du :

A/ Au syndicat, au titre :

1. de la reconstitution des avances :

- avances constituant la réserve :
- avances nommées provisions (provisions spéciales) :
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) :

-80,00 €

2. des provisions non encore exigibles

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

- Date d'exigibilité 01 juillet 2026 Montant 234,46 €
- Date d'exigibilité 01 octobre 2026 Montant 234,48 €
- Date d'exigibilité 01 janvier 2027 Montant 23446 €

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

- Date d'exigibilité 15 juin 2026 Montant 14,36 €

ANNEXE A LA TROISIEME PARTIE

Actualisation du document en date du :

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du budget prévisionnel		Au titre des dépenses hors budget	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice n - 1	911,36 €	1 294,03 €	467,52 €	467,52 €
Exercice n - 2	911,36 €	941,54 €	0,00 €	0,00 €

B/ Procédures en cours :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui ☐ non

Si oui :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes les 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.

INFORMATIONS DIVERSES

A/ État global des impayés de charges au sein de la copropriété (*)

Montant total des impayés : 38 594,33 €

B/ État global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (*)

Montant total des dettes fournisseurs : 20 073,70 €

(*) Informations non exigées si le syndicat comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, et si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15000 €

Existence d'un fonds de travaux : non

Montant de la part du dit fonds rattachée aux lots cédés : 0,00 €

Montant de la dernière cotisation pour les lots objets de la mutation : 0,00 €

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de -80,00 €.

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

Pour une signature le

2026-06-11

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)

7 792,49 €

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

Total

7 792,49 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé et 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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie
 - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☐ non ☒ oui
 - Garantie : Reconstruction ☐ Limitée à un capital de : ☐ Valeur à neuf
 - Autres risques garantis :
- Police N° J61809G- 8251000 / 2 169023 Date : 2024-12-24
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :
N/A
FRANCE
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :
ccga
FRANCE
- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :
 - Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☒ non
 - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☒ non

COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- 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 ? ☒ non ☐ oui
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des articles 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 ? ☒ non ☐ oui

MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? ☒ non ☐ oui
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☒ non ☐ oui
- d'une injonction de travaux ? ☒ non ☐ oui
- d'une interdiction d'habiter ? ☒ non ☐ oui
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument hisbrique ? ☒ non ☐ oui
- d'une injonction pour le ravalement de façades ? ☒ non ☐ oui
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☒ non ☐ oui

COORDONNEES BANCAIRES

Par virement bancaire

- **Code IBAN** : FR7616798000010001727221309
- **Code BIC** : TRZOFR21XXX
- **Titulaire du compte** : LES ERABLES

Respecter ce libellé permettra à votre virement bancaire d'être reconnu automatiquement, ce qui mettra votre solde à jour plus rapidement

Le règlement par chèque n'est pas accepté

FAIT À Malakoff, le 2026-05-21

Date de la demande : Demandeur : Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le syndic Matera , pris en la personne du gestionnaire de la copropriété  Représentant : • un syndicat unique (1) Rayer la mention inutile Référence : Dossier n° : Contact syndic : bonjour@matera.eu	Cachet et signature 
---	--	--