

| | | | |
|--|---|--------------------|--|
| IMMEUBLE SIS A : | COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : | N° DES LOTS | MUTATION <input type="checkbox"/> A TITRE ONEREUX |
| | | | OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH) | | | |

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIRE LE
DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

| | | |
|---|---|------------------------------|
| Date de la demande : | Délivré par le Syndic : | Date : |
| Demandeur : OFFICE NOTARIAL 855 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE | Représentant : -un syndicat unique (1) -un syndicat principal (1) -un syndicat secondaire | Cachet et signature : |
| Référence : Dossier n° | Référence : Dossier n° Contact syndic : | |

(1) Rayer la mention inutile

- I -

PARTIE FINANCIERE**A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH).****1^{ERE} PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
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)
- dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art.5. 1° b).....

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1°c)***3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future 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. avances constituant la réserve (D. art.35. 1°)******4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)******4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux)******5 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente***

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

***6- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour
l'établissement du présent document à la charge du vendeur*****B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

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

SOUS-TOTAL**TOTAL (A + B)**

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°).....

A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L.art.18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°).....

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 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 cédant

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

TOTAL (A + B + C)**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 **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 à reconstituer 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^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION****AU 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"/> |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) | <input type="text"/> |
| - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... | <input type="text"/> |

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

| | | | |
|--------------------|----------------------|---------|----------------------|
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |

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

| | | | |
|--------------------|----------------------|---------|----------------------|
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |
| Date d'exigibilité | <input type="text"/> | Montant | <input type="text"/> |

ANNEXE A LA 3^{EME}**PARTIE :****INFORMATIONS****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) | | | | |
| Exercice (N-2) | | | | |

4^{EME} PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé

oui non

Montant

€

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette

oui non

Montant

€

- **Existence d'un fonds de travaux**

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

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

€

€