

IMMEUBLE SIS A : 110/114 RUE TRUFFAUT 110 A 114 RUE TRUFFAUT 75017 PARIS Immatriculé sous le n° : AB5012885	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Mlle PIGUERON 110 RUE TRUFFAUT 75017 PARIS	N° DES LOTS N°221	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> 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 – INFORMATION DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

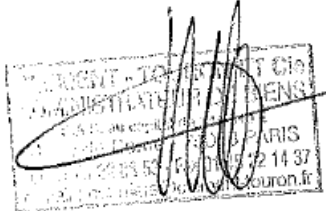
- I -

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 : 27/04/2021 Office Notarial : CBT NOTAIRES Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CLEMENT-TOURON Adresse : 6 rue de Rome 75008PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : NLC/ 9025/ 770/VENTE N° 2005	Date : 27/04/2021 Signature :  Cachet :
---	---	--

- 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 FUTURE MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	3686.43
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	908.05

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	141.56
------------------------	--------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
---	------

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	18.21
---	-------

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 aux fonds de travaux

55.24

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	466.96
- autres causes telles que sommations/contentieux.....	

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

0.00

SOUS TOTAL A/

5276.45

B/ A DES TIERS, AU TITREd'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic

0.00

TOTAL (A/ + B/)

5276.45

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°).....	213.85
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées 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	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
--	------

TOTAL (A + B + C)**213.85****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

213.85

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^{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 °).....	213.85
- 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	01/07/2021	Montant	274.16
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	274.16
Date d'exigibilité		Montant	0.00

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

Date d'exigibilité	15/05/2021	Montant	105.33
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

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"/>

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

Lot N° 221 Charges courantes	01/07/2021-30/09/2021	274.16	
Lot N° 221 Charges courantes	01/10/2021-31/12/2021	274.16	
	Total :		<input type="text" value="548.32"/>

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

Lot N° 221 COURONNEMENT MUR PIGNON BAT B	15/05/2021-15/05/2021	105.33	
	Total :		<input type="text" value="105.33"/>

- dans les appels fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Total :	<input type="text" value="0.00"/>
---------	-----------------------------------

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE 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)	1061.06	1003.66	806.58	944.28
Exercice (N-2)	1101.52	1010.29	0.00	0.00

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

 OUI NON**Montant total dudit fonds****5703.09****Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)****55.24**

4^{EME} PARTIE

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture (31/12/2019) :**

Total de l'impayé :	27914.83 €
----------------------------	-------------------

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la demande (27/04/2021) :**

Total de l'impayé :	28192.55 €
----------------------------	-------------------

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière clôture (31/12/2019) : 16883.11 €**
- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de la demande (27/04/2021) : 1880.92 €**

ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION**Lot concerné: APPARTEMENT (221)**

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				3686.43
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				908.05
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				141.56
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 – Avances constituant la réserve				18.21
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux				55.24
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				466.96
7 - Honoraires du syndic				
SOUS TOTAL A/				5276.45
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/) :				5276.45
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 – Avances constituant la réserve				213.85
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 – Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/ + C/) :				213.85
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
– Avances constituant la réserve				213.85
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
– Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
– Dans le budget prévisionnel	01/07/2021			274.16
	01/10/2021			274.16
				0.00
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel	15/05/2021			105.33
				0.00
				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	1061.06	1003.66	806.58	944.28
N-2	1101.52	1010.29	0.00	0.00
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				
				55.24