



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 31500 TOULOUSE, 82 Avenue Yves Brunaud	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> Monsieur et Madame Jules AUROUX	<b>N° DES LOTS</b> 10, 16, 17	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>PRE-ETAT DATE LOI ALUR</b> <b>(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)</b>			

**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'OUVRIR LE  
DELAJ 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/ Le diagnostic technique global

<b>Date de la demande :</b>  <b>Demandeur :</b> SCP Bertrand FABRE, Isabelle PUJOL et Philippe CHALLEIL Notaires associés 56 rue du Président Wilson B.P. 90100 31220 CAZERES SUR GARONNE  <b>Référence :</b> Dossier n° 1005195 Clerc Aurélie ARIES wilson56@notaires.fr	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire <b>Référence :</b> <b>Immatriculation :</b> <b>Dossier n°</b> <b>Contact syndic :</b>	<b>Date :</b> 19 octobre 2017  <b>Cachet et signature :</b>  <b>Syndicat de copropriété</b> Les Chartreuses de Jolimont 82 avenue Yves Brunaud 31500 TOULOUSE syndic.chartreuses@laposte.net
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

## - I -

**PARTIE FINANCIERE****A) PRE ETAT DATE** (Article L721-2 du CCH).**1<sup>ERE</sup> 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<sup>EME</sup> 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 aux dispositions de 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** ☐ <sup>(1)</sup>

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** ☐ <sup>(1)</sup>

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<sup>EME</sup> 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 °)
- avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....

	0
	0
	0

**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité		Montant	0
Date d'exigibilité		Montant	0
Date d'exigibilité		Montant	0

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

Date d'exigibilité		Montant	0
Date d'exigibilité		Montant	0
Date d'exigibilité		Montant	0

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> 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)	197,69	104,02	/	/
Exercice (N-2)	198,82	168,55	/	/

**4<sup>EME</sup> 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

255,03

€

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

30,27

€

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☒ Valeur à neuf - *vétusté*  
☐ Limitée à un capital de :
- ...autres risques garantis *Vol, bris de glace, Catastrophe naturelle, Défense Juridique*

- Police - N° *757.56875* Date : *21/01/2011*

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent *J.P. GILONY*  
*15 Bd MARENGO 31500 TOULOUSE*

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances *A.V.I.V.A*

- 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

### FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : ☐ oui ☒ non