

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE**Questionnaire Avant-contrat
LOI ALUR (ARTICLE L 721-2 du CCH)**

IMMEUBLE SIS A : 82, AVENUE YVES BRUNAUD - 31500 TOULOUSE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : HUGUES DANDO 82 AVENUE YVES BRUNAUD 31500 TOULOUSE	N° DES LOTS 13 23	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------------	---

ACQUEREUR

Nom et prénom de l'acquéreur :

Nom du conjoint ou du partenaire pacsé :

Si personne morale, joindre la liste des mandataires sociaux, des associés, de leurs conjoints et partenaires pacsés.

Une de ces personnes est-elle déjà copropriétaire ?

☐ oui ☒ non

Nom et prénom :

A-t-elle fait l'objet d'une mise en demeure de payer restée infructueuse depuis plus de 45 jours ?

☐ oui ☒ nonDénomination du Syndicat : SYNDICAT DE CO-PROPRIETE DES CHARTREUSES
DE JOLIMONT.Nombre de lots dans la copropriété : 9 PRINCIPAUX
(principaux et accessoires) 15 PARKINGS

Date de la demande :

Demandeur :

Référence :
Dossier n°

Date :

Cachet et signature :



DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVEC LA REPONSE AU PRESENT QUESTIONNAIRE*

- Règlement de copropriété publié ☒ oui ☐ non
- Etat descriptif de division publié ☒ oui ☐ non
- Modification du règlement de copropriété et état descriptif de division publiés ☒ oui ☒ non

- MODIFICATION CONCERNANT MISE EN PLACE D'UN PORTAIL
EXTERIEUR COMMUN.

- Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ☒ oui ☐ non

- Carnet d'entretien de la copropriété

☒ oui ☐ non

Si non, pour quel motif

- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA → sera fait le 22/06/15

- Plomb : fiche récapitulative de synthèse (N/A)

- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative (N/A)

- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat (N/A)

- DPE ou AUDIT (N/A)

* Tenant compte des documents déjà en possession du notaire

- I -

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT A LA DATE DE DELIVRANCE DU
PRESENT DOCUMENT PAR LE SYNDIC**

Article L 721-2, 2°, a du CCH

QUOTE PART DE CHARGES 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) 2014	786,03	603,44	1955,84	1955,84
Exercice (N-2) 2013	864,34	582,35	Ø	Ø

Article L 721-2, 2°, b du CCH

I - SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

A/ AU SYNDICAT. AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- dans le budget prévisionnel.....
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.....

0

0

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

0

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

0

4 - des avances exigibles

4.1. avances constituant la réserve.....

0

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)...

0

4.3. avances représentant un emprunt (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)....

0

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (*)

0

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

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

0

0

B/ A DES TIERS. AU TITRE :

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

0

(*) Non obligatoire à ce jour



II - SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION (article L 721-2, 2°, b)

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

- dans les dépenses hors budget prévisionnel

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Article L 721-2, 2°, c

ETAT GLOBAL DES IMPAYES

I - Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé

☐ oui

☐ non

Montant

0 €

II - Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

☐ oui

☐ non

Montant

0 €

POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE.

Article L 721-2, 2°, d

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

☐ non

☒ oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé

477,73

€

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

281,98

€

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont 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, soit globalement la somme de.....

477,73

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer lesdites avances.

Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

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

(1) Cocher la case correspondante

- III -

RENSEIGNEMENTS SUR LA COPROPRIETE ET LE BATI

A - VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non• Garantie : Reconstruction ☒ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :• Autres risques garantis VOL - BRIS DE GLACE - CATASTROPHE NATURELLE
DEFENSE SOLIDIQUE IMMEUBLE- Police - N° 502962(75756875) Date 21/01/2011- Nom et adresse du courtier ou de l'agent AVIVA - M^r J.P. GUIDON
32 RUE DU FAUBOURG BONNEFOY - 31500 TOULOUSE- Nom et adresse de la compagnie d'assurances AVIVA ASSURANCES
13 RUE DU MOULIN-BAILLY - 92271 BOIS-COLOMBES - Cedex

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

• Au titre de la construction d'origine : ☒ oui ☐ non• Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☒ nonA2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'un modificatif du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

☒ oui ☐ non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

09.07.2015

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

20 NOVEMBRE 2014

- 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).

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 :

ANCC. (CONSEIL)**A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
	AUCUN TRAVAUX EN COURS.					
Commentaires éventuels : TRAVAUX REALISES MENTIONNES DANS LE CARNET D'ENTRETIEN.						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés si celles-ci ont été prises à l'occasion d'une AGE.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier (lot de copropriété, ... ?)

☐ oui☒ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE 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

- Organisme de caution financière :

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

* 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

* 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 ?

☐ oui ☒ non

* Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?

☐ oui ☒ non

* Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au budget prévisionnel :

⇒ + 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ? ☐ oui ☒ non

Si oui, précisez le montant :

⇒ + 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ? ☐ oui ☒ non

Si oui, préciser le montant :

**A11/ DROITS DE PRIORITE SUR LES LOTS A 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

B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :/...../1988
(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (article L 731-1 du CCH) (*)

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? (*) ☐ oui ☒ non
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : ☐ IGH ☒ autre

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 ? ☒ oui ☐ non

- Les recherches ont-elles été conclues à l'absence d'amiante ? **DIAGNOSTIC PLGV LE 22 JUIN 2015** ☐ oui ☐ non

- 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
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 ? ☐ oui ☒ non

- 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

B4/ TERMITES / ETAT 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. ☐ oui ☒ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ oui ☒ non

(*) Non obligatoire à ce jour

- d'une injonction pour le ravalement de façades ?

☐ oui

☒ non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

☐ oui

☒ non

B11/ INSTALLATIONS CLASSEES 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/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

C - PROCEDURES 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 aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.