

IMMEUBLE SIS A : 31000 TOULOUSE, 82 Avenue Yves Brunaud 31500	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur et Madame Richard JULLIAN 9 rue Beau	N° DES LOTS 14, 21	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 - 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
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 : 20052015 Demandeur : Me Olivier GATTA 2 et 4 place Jean Mermoz 83470 SAINT MAXIMIN LA STE BAUME Référence : Dossier n° 200096 Clerc Olivier GATTA E-mail: gatta.olivier@notaires.fr	Délivré par le Syndic : <i>Le Syndic</i> <i>H Benda</i> Représentant : - un syndicat unique (1) <i>bénévole</i> - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : <i>Le 01 Juin 2015</i> Cachet et signature : <i>H Benda</i>
--	---	--

(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)

0/

0/

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1° c)

0/

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/

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**4.1.** avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)

0/

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

0/

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/

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

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

0/

0/

**6- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour
l'établissement du présent document à la charge du vendeur**

50/

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

0/

SOUS-TOTAL

0/

TOTAL (A + B)

50/

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 cedant

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 cedant
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" value="0"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<input type="text" value="0"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	<input type="text" value="0"/>

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" value="0"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0"/>

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

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0"/>

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)	733,64	712,96	1451,60	1451,60
Exercice (N-2)	791,86	677,73	—	—

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

385,16

€

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

114,12

€

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux

☒ oui

☐ non

- Garantie : Reconstruction

☒ Valeur à neuf

— valeur —

☐ Limitée à un capital de :

-autres risques garantis

VOL - BRIS DE GLACE - CATASTROPHE NATURELLE
DEFENSE JURIDIQUE

- Police - N° 757 56 875 Date : 21/01/2011 —

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent AVIVA 32 me du Fbg
Bonnefoy 31500 - Toulouse Mr GUIO NY.

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances AVIVA.

- 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