

IMMEUBLE SIS A : 31500 TOULOUSE, 82 Avenue Yves Brunaud	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Guermès Clément SARAFIAN 139 Chemin Ramelet Moundi 31100 TOULOUSE	N° DES LOTS 15, 24	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 5 août 2017			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATÉ (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*).
 B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE
 B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : Office Notarial SCP TOUATI - PAPAIZIAN - PAILHES - SELLEM - GRANDJEAN - MAURIN - ZAMPINI - ALALOUF Notaires Associés 30, Boulevard Maréchal Leclerc Boîte Postale 48002 31080 TOULOUSE CEDEX Référence : Dossier n° 1042664 Clerc Valérie RACAUD 05.34.45.52.96	Délivré par le Syndic : LES CHARTREUSES DE JOLIMONT 82 Avenue Yves Brunaud 31500 TOULOUSE Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Immatriculation : Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : Cachet et signature :
---	---	---

(1) Rayer la mention inutile

- I -

PARTIE FINANCIERE**A) ETAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).****1^{ÈRE} 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 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. avance 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 cotisations annuelles au fonds de travaux**(*L. art 14-2 II*)**6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente**

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

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées
par le notaire pour l'établissement du présent document.....****B/ A DES TIERS, AU TITRE,**d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic**SOUS-TOTAL****TOTAL (A/ + B/)**

2ÈME PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA 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°).....

A 3 - 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 ☐ ⁽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 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^{ÈME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA 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)

2- des provisions non encore exigibles

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

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

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

**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ 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)				

B/ 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.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :****1 – Montant concernant les lots objets de la
mutation**(Report du total A + B de la première partie de l'état
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la
deuxième partie de l'état daté).....**2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et
la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°****TOTAL****3 – Certificat de l'article 20 daté et
signé et joint au présent état
(validité 1 mois)**☐ oui☐ non**ATTENTION :****Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en
connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**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.....

- Police - N° Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent.....

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

- 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

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification 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.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?

☐ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :/...../.....

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :/...../.....

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

- 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 :

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
			Total :		
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ 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 ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☐ non
- 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

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

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- ★ 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 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

**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

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

☐ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :/...../.....

(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

☐ oui ☐ non

- Type immeuble :

☐ IGH ☐ autre

- Diagnostic technique global

☐ oui ☐ non

- Fiche synthétique technique copropriété

☐ oui ☐ non

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 ?

☐ 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, mûres, etc.

☐ oui ☐ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

☐ oui ☐ non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non
 Dans l'affirmative : **Joindre DPE**
- Si chauffage collectif,
 - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non
 (ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)
- individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non
 Si NON, indiquez si raison technique
- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non
Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ oui ☐ non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement
 Au 27 août 2000 ? ☐ oui ☐ non
- Contrôle technique quinquennal ? ☐ oui ☐ non
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
 . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?
 . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| - d'un arrêté de péril ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'une interdiction d'habiter ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de façades ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> 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.

IMMEUBLE SIS A : 31500 TOULOUSE, 82 Avenue Yves Brnaud	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Guermès Clément SARAFIAN 139 Chemin Ramelet Moundi 31100 TOULOUSE	N° DES LOTS 15, 24	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter

le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

LE

<p>Date de la demande :</p> <p>Office Notarial SCP TOUATI - PAPAIZIAN - PAILHES - SELLEM - GRANDJEAN - MAURIN - ZAMPINI - ALALOUF Notaires Associés 30, Boulevard Maréchal Leclerc Boîte Postale 48002 31080 TOULOUSE CEDEX</p> <p>Référence : Dossier n° 1042664 Clerc Valérie RACAUD 05.34.45.52.96</p>	<p>Délivré par le Syndic : LES CHARTREUSES DE JOLIMONT 82 Avenue Yves Brunaud 31500 TOULOUSE</p> <p>Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire</p> <p>Immatriculation : Référence : Dossier n° Contact syndic :</p>	<p>Date :</p> <p>Cachet et signature :</p>
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile