

IMMEUBLE SIS A : 7 Rue Albert Schweitzer Résidence le Cézanne 68700 CERNAY	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Opérateur National de Vente - ONV 19-21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS	N° DES LOTS 102 303 120	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

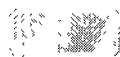
- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'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/ Le diagnostic technique global

Date de la demande : 22 juillet 2025 Demandeur : Valérie CANDOTTO, Thierry BOILLOD, Gilles HASSLER et Raoul GOMES, Notaires Associés 2, rue Georges Clemenceau B.P. 90203 90004 BELFORT Cedex Référence : Dossier n° 1011146 Clerc Cécile DA COL VINEY cecile.da-col-viney@notaires.r	Délivré par le Syndic : Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Immatriculation : Dossier n° Contact syndic :	Date : 28/04/25 Cachet et signature : 
---	--	---

(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)

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, cotisations et provisions

(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

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^{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, cotisations et provisions

(D. art 35.4°, 5°, 6° et 7°).....

A3 - avances (D. art 45-1 alinéa 4).....

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées 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

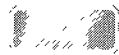
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

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 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 °)

- avances, cotisations et provisions
(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)

- avances (D. art. 45-1 alinéa 4)

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)**

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant

Date d'exigibilité

Montant



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)		192,59		
Exercice (N-2)	/	/		

copropriété créée le 10/10/24



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

21,16 €

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

5,29 €

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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° 10509000304 Date : 01/01/15

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

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

- 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

PROCEDURE EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? ☐ oui ☒ non