

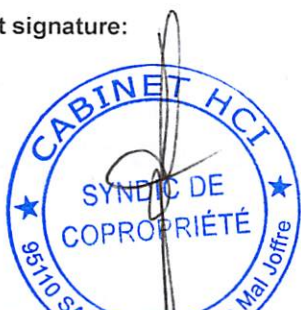
<b>IMMEUBLE SIS A :</b> <b>5 rue Joseph Bara</b> <b>95100 ARGENTEUIL</b>	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  Mr Latrille Nicolas 22 rue de la Liberté 95100 ARGENTEUIL	<b>N° DES LOTS</b>  05 & 12	<b>MUTATION</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>A TITRE ONEREUX</b>  <b>OU A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>PRE-ETAT DATE</b> <b>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'OUVRIRE LE**  
**DELAJ DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- 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 :  Demandeur :  Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le Syndic : Cabinet HCI 14 rue du Maréchal Joffre 95110 SANNOIS  Représentant : - un syndicat unique (1) - <del>un syndicat principal (1)</del> - un syndicat secondaire  Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date: 02/01/2017  Cachet et signature: <div style="text-align: center;">  </div>
---	---	---

(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 syndicat .....

**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°).....

936,00

A2 – avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L.art.18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°).....

92,25

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)**

328,25

**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 .....

328,25

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<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 °)	<input type="text" value="236,00"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	<input type="text" value="92,25"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	<input type="text"/>

***2- des provisions non encore exigibles***

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

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/17"/>	Montant	<input type="text" value="415,14"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

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

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

**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)	1291,56	1038,53		
Exercice (N-2)	1291,56	1320,64		



#### 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

\* Créances au 02/01/17

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette

☒ oui

☐ non

Montant

\* Dettes au 02/01/17

- Existence d'un fonds de travaux

☒ non

☐ oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

€

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

€