

CABINET B.S.G.I.

12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032



Immeuble :

C9337/[REDACTED]
4 BIS RUE DE LA FONTAINE

77200 TORCY

Nombre de lots dans la copropriété : 183
Immatriculation au registre : Non Renseigné

Copropriétaire Cédant :

C9337/37030
M. [REDACTED]
8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Lots concernés :
n° 0182

SELARL BJA

2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

Vos Réf. :

VENTE DIOP LOT 182 C9337
Demande d'information du : 5 novembre 2025
Les renseignements sont donnés à la date envisagée de mutation : 05/11/2025.

Nos Réf. :

C9337-37030-05/11/2025
Suivi par : 18/LUNDY STEPHANIE
17 LOPEZ JOSE

Noisy le grand, le 5 novembre 2025

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, M. [REDACTED]

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires (**RIB du SDC se trouvant en page 10**)
2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 05/11/2025.

Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, etc...) ainsi que la nouvelle adresse du vendeur.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

05/11/2025 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant 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)	200.07 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c).....	1866.31 €
------------------------	-----------

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 (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	Néant
--	-------

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

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
---	-------

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux

21.05 €

6 - des remboursements d'emprunts exigibles

Néant

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations	
---------------------------------	--

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant
---	-------

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

380.00 €

TOTAL (A/ + B/)

2467.43 €

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION		Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

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 perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	39.71 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	209.46 €
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
A4 - autres avances : (préciser)	Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (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	
TOTAL (A/ + B/)	249.17 €

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	39.71 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	209.46 €
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances	249.17 €

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	52.65 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	52.65 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	52.65 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	52.65 €

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

Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	2.63 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	2.63 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	2.63 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	2.63 €

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

249.17 €

TOTAL (A1/ + B/)

249.17 €

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

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 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de.....

249.17 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

249.17 €

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	210.60 €	205.02 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	232.20 €	193.29 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

SDC / COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS (recouvrements des charges courantes)

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

32.00 €

Montant du dernier appel de fonds

52.65 €

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le paiement de la **provision exigible du budget prévisionnel** incombe au VENDEUR et le paiement des **provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel** incombe à celui VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de leur exigibilité, le **trop ou moins perçu sur les provisions, révélé lors de l'approbation des comptes, étant porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de cette approbation.**

Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, toute convention contraire aux dispositions de son article 6-2 na d'effet qu'entre les PARTIES et qu'elle est donc inopposable au syndic. En conséquence, il appartiendra aux PARTIES d'effectuer directement entre elles le règlement des sommes dues au jour de la réitération authentique ou postérieurement, le cas échéant.

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata de facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, etc...).

Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**

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
10/06/2024	REPARATION INFILTRATIONS RESO 12	NC	9.98 €	9.98 €	0.00 €
20/05/2025	TRAVAUX ELECTRIQUES REMPT 12 ECLAIRAGES	NC	8.69 €	0.00 €	8.69 €
20/05/2025	TRAVAUX ELECTRIQUES REMPLT 12 ECLAIRAGES ESCALIERS	NC	7.67 €	0.00 €	7.67 €
20/05/2025	DEPLACEMENT DES 8 PANNEAUX LUMINEUX SIGNALETIQUES	NC	5.49 €	0.00 €	5.49 €
20/05/2025	TRAVAUX MACONNERIE : REPARATIONS DES INFLITRATIONS ET DIVERS	NC	38.18 €	0.00 €	38.18 €
		TOTAL		9.98 €	60.03 €
Commentaires éventuels :					

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

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAIVERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : 5 novembre 2025 *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) . 2467.43 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
lots n°, Néant

A/ TOTAL A REGLER 2467.43 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé
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.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION		Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE MULTI RISQUE

- Garantie : Reconstruction..... Valeur à neuf

- Police : N° : 5583309604 Date : 31/12/2022

Nom et adresse du courtier : ASSURIMO - 148 AVENUE JEAN JAURES - 69007 LYON 0472778910

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

NON

A quelle date ?

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

17/06/2025

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Juin 2026

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

20/06/2022

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : **GFC N° 1-11932-14866**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Code Banque :

Nom et adresse de la banque :

Code Guichet :

Intitulé du compte :

N° de compte :

Clé R.I.B. :

IBAN :

BIC

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

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

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

NON

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

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

G/ Mesures administratives

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

• d'un arrêté de péril ?

NON

• d'une déclaration d'insalubrité ?

NON

• d'une injonction de travaux ?

NON

• d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

H/ 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 ?

NON

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

NON

I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ?

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

Date inconnue

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du *décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* et de *l'arrêté du 22/08/2002* a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION		Page 13
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

Radon

Mérule

Autre : Néant

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION		Page 14/15
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES

A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C9337/37030/M. [REDACTED]

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

.....

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

MUTATION			Page 15/15
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9337/ [REDACTED] 4 BIS RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	C9337/37030 M. [REDACTED] 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0182	

- IV -

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 A 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 5 novembre 2025

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A 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 :

2467.43 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés 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 5 novembre 2025

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE DIOP LOT 182 C9337	Délivré par le Syndic CABINET B.S.G.I. 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY LE GRAND Référence : C9337-37030-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet :
---	--	--

CABINET B.S.G.I.

12 PLACE GEORGES POMPIDOU
93160 NOISY LE GRAND
01 58 03 58 22 - 01 43 05 94 90
coprobsgi@gmail.com
RCP AXA Garantie GFC 1-11932-14866
Carte Professionnelle CPI77012015000000068
délivrée par LA CCI de SEINE ET MARNE
RCS 402 925 143 00032



Immeuble :

C9150/ [REDACTED]
2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE
28 AVENUE LINGENFELD
77200 TORCY
Nombre de lots dans la copropriété : 48
Immatriculation au registre : AC9435140

Copropriétaire Cédant :

C9150/50013
M. [REDACTED] ~ [REDACTED] B
RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

Lots concernés :

n° 0007 Bâtiment B

SELARL BJA

2-4 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

Vos Réf. :

VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150
Demande d'information du : 5 novembre 2025
Les renseignements sont donnés à la date envisagée de mutation : 05/11/2025.

Nos Réf. :

C9150-50013-05/11/2025
Suivi par : 03/VERGNIEUX CINDY
24 DINH JULIE

Noisy le grand, le 5 novembre 2025

Maître,

En réponse à votre questionnaire relatif à la vente citée en référence, nous vous retournons la demande de renseignements :

I - Partie financière

1. Etat Daté
2. Situation individuelle du copropriétaire cédant, M. [REDACTED] ~ [REDACTED]

II - Partie Administrative

1. Renseignements complémentaires (**RIB du SDC se trouvant en page 10**)
2. Etat sanitaire

III - Lettre d'engagement des parties à nous retourner.

IV - Certificat de l'Article 20

Ces informations sont données à titre purement indicatif et **sans engager notre responsabilité**. Nous avons bien noté que la date envisagée pour la mutation est le 05/11/2025.

Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, etc...) ainsi que la nouvelle adresse du vendeur.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Syndic

MUTATION			Page 1
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :

05/11/2025 *

- I - PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

1ère partie : Sommes dues par le Copropriétaire cédant 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)	2073.98 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....	Néant

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art. 5. 1° c).....	12976.36 €
------------------------	------------

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 (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°).....	Néant
--	-------

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

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	Néant
---	-------

5 - des cotisations annuelles aux fonds de travaux	772.12 €
--	----------

6 - des remboursements d'emprunts exigibles	Néant
---	-------

7 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations	2202.25 €
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	Néant

B/ Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

380.00 €

TOTAL (A/ + B/)

18404.71 €

* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**. En cas de mutation à une date différente, ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation à la demande du Notaire.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 2
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment 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 perçues (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	289.53 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	930.18 €
A4 - autres avances : (préciser)	Néant

B/ Des provisions sur budget prévisionnel (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	
TOTAL (A/ + B/)	1219.71 €

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 3
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	289.53 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	Néant
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	930.18 €
- autres avances : (préciser)	Néant
Total A/1 - Reconstitution des avances	1219.71 €

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	558.57 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	558.57 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	558.57 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	558.57 €

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

Néant

3 - autres sommes non encore exigibles

- avances

Néant

- emprunts

Néant

- fonds de travaux

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	26.45 €
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	26.45 €
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	26.45 €
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	26.45 €

B/ Au syndic au titre des honoraires de mutation

Néant

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 4
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

C/ Report Total A/1 - Reconstitution des avances

1219.71 €

TOTAL (A1/ + B/)

1219.71 €

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 5
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

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 3^{ème} partie A/1 (reconstitution des avances)
soit globalement la somme de.....

1219.71 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Solution 2 ☐ ⁽¹⁾

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

1219.71 €

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

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 6
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

ANNEXE A LA 3^{ème} PARTIE INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2008.75 €	2455.68 €	Néant	Néant
Exercice (N-2)	2075.31 €	2910.90 €	Néant	Néant

B/ Procédures en cours :

Néant

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

SDC / COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS (recouvrements des charges courantes)

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties :

Montant de « fonds travaux » rattaché aux lots vendus

807.98 €

Montant du dernier appel de fonds

558.56 €

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le paiement de la **provision exigible du budget prévisionnel** incombe au VENDEUR et le paiement des **provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel** incombe à celui VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de leur exigibilité, le **trop ou moins perçu sur les provisions, révélé lors de l'approbation des comptes, étant porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de cette approbation.**

Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, toute convention contraire aux dispositions de son article 6-2 na d'effet qu'entre les PARTIES et qu'elle est donc inopposable au syndicat. En conséquence, il appartiendra aux PARTIES d'effectuer directement entre elles le règlement des sommes dues au jour de la réitération authentique ou postérieurement, le cas échéant.

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata de facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, etc...).

Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 7
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE
ET FINANCIERE DES TRAVAUX
(Renseignements Facultatifs)**

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
27/01/2025	ENVELOPPE TVX REFECT° PC - 2 FONTAINE	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
27/01/2025	ENVELOPPE TVX REFECT° PC - 4 FONTAINE	NC	0.00 €	0.00 €	0.00 €
		TOTAL		0.00 €	0.00 €
Commentaires éventuels :					

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

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial :SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 8
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Cette situation est donnée pour un Etat daté à ce jour, soit le : 5 novembre 2025 *

1. Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A/ + B/ de la 1^{ère} partie de l'état daté, honoraires inclus) . 18404.71 €

2. Montant concernant les lots non concernés par la mutation :
lots n°, Néant

A/ TOTAL A REGLER 18404.71 €

3. Certificat de l'article 20 daté et signé
joint au présent état ☐ Oui ☒ Non
(validité 1 mois)

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.

* Le rédacteur de l'acte devra demander au Syndic une mise à jour de l'Etat daté et de la présente situation individuelle au jour de la vente.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 9
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et **sans engager la responsabilité du Syndic**

A/ Assurances :

Nature et importance de la garantie :

- ASSURANCE MULTI RISQUE

- Garantie : Reconstruction..... Valeur à neuf

- Police : N° : 10431289304

Date : 30/09/2020

Nom et adresse du courtier : - -

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA DESJARDIN 43 AV ROGER SALENGRO 94500
CHAMPIGNY SUR MARNE 01 48 89 20 25

Assurances Dommage ouvrages en cours :

Néant

B/ Modification du règlement de copropriété

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

A quelle date ?

29/06/1994

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Maître DOUMEIZEL PIERRE 79 RUE DE PARIS 77200 TORCY

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

NON

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

NON

C/ Assemblée Générale

Date de la dernière assemblée générale :

27/01/2025

Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Mars 2026

Les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales sont joints à la présente.

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION		Page 10
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

D/ Syndic

Date de la dernière désignation :

27/01/2025

Syndic professionnel

OUI

Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

OUI

Références de la garantie financière : **GFC N° 1-11932-14866**

Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom et adresse de la banque : **BRED CENTRE COMMERCIAL
BAY 2 77090 COLLEGIEN**

Code Banque : **10107**

Code Guichet : **00319**

Intitulé du compte : [REDACTED]

N° de compte : **00054581239**

Clé R.I.B. : **66**

IBAN : **FR7610107003190005458123966**

BIC : **BREDFRPPXXX**

E/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ? (mobilier, immobilier, autre)

NON

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

Le Syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

NON

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

NON

F/ Ouverture de crédit-emprunt

Néant

G/ Mesures administratives

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

• d'un arrêté de péril ?

NON

• d'une déclaration d'insalubrité ?

NON

• d'une injonction de travaux ?

NON

• d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?

NON

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	---	---

MUTATION			Page 11
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

H/ 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

Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

NEXITY VAL D'EUROPE 10 RUE DE LA FONTAINE ROUGE 77700 CHESSY

La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

NON

I/ Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ?

J/ Autres renseignements susceptibles d'intéresser les parties dans le cadre de l'opération projetée

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION			Page 12
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

B - ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :

28/09/1978

I - Carnet d'entretien

OUI

- Type d'immeuble : (IGH ou Autre)

Autre

II - Amiante

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

OUI

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

OUI

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à la présence d'amiante ?

NON

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du *décret n° 2002-839 du 3 mai 2002* et de *l'arrêté du 22/08/2002* a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

Le syndic n'a pas connaissance des éventuelles recherches ayant pu être effectuées sur les parties privatives.

III -Plomb (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
---	--	---

MUTATION			Page 13
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots	
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FONTAINE 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B	

IV - Termites / Etat parasitaire des parties communes

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

NON

Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Si oui : Rapport joint

V - Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

Legionella

NON

Radon

NON

Mérule

NON

Autre : Néant

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic : CABINET B.S.G.I 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY-LE-GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet : 
--	---	---

MUTATION		Page 14/15
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FON 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

- III -

LETTRE D'ENGAGEMENT DES PARTIES

A COMPLETER IMPERATIVEMENT ET A RETOURNER AU SYNDIC

A - VENDEUR : C9150/50013/M. [REDACTED] ~ [REDACTED]

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande à mon notaire de faire parvenir au syndic, au titre de provision pour apurement de mon compte, la somme de Euros.

Ma nouvelle adresse est :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

.....

B - ACQUEREUR

Je soussigné, Mdéclare avoir pris connaissance de la présente note d'information et en accepter les termes. Je demande que le courrier du syndic me soit adressé à :

.....
.....
.....

Fait à, le

Signature

MUTATION		Page 15/15
Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
C9150/ [REDACTED] 2/4/6/8 RUE DE LA FONTAINE 28 AVENUE LINGENFELD 77200 TORCY	C9150/50013 M. [REDACTED] ~ [REDACTED] RIVES DE MAUBUEE II 8 RUE DE LA FO 77200 TORCY	n° 0007 Bâtiment B

- IV -

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 A 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 5 novembre 2025

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A 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 :

18404.71 €

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés 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 5 novembre 2025

Date de la demande : 5 novembre 2025 Office Notarial : SELARL BJA Référence : VENTE [REDACTED] LOT 7 C9150	Délivré par le Syndic CABINET B.S.G.I. 12 PLACE GEORGES POMPIDOU 93160 NOISY LE GRAND Référence : C9150-50013-05/11/2025	Date : 5 novembre 2025 Signature et cachet :
---	--	--