

AFFAIRE : [REDACTED] SAISIE
IMMOBILIERE

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par devant
nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Etat daté

Et Maître SEMERIA Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Lamy Chantilly
Bureau : Lamy Chantilly
53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mandat : [REDACTED]

CHANTILLY, le 19/11/2025

FACTURE N° 6920257406SYN
Frais d'établissement d'état daté

Eléments de facturation :

Honoraires

Date de prestation	Honoraires	Libellé	Quantité / Taux	Montant Unitaire / Base	Montant total
19/11/2025	Etablissement de l'état daté ALUR		1	316,67	316,67 €
				Total HT	316,67 €
				TVA 20.00	63,33 €
				Total TTC	380,00 €

Numéro de coupon : 2KM40R

Payable à la réception. Tout retard pourrait entraîner des pénalités égales à 3 fois le taux d'intérêt légal auquel s'ajoutera une pénalité forfaitaire de recouvrement de 40 euros. Aucun escompte n'est accordé pour paiement anticipé.

LAMY SAS au capital de 219388000,00 euros
Siège social : 51 BOULEVARD DE COURCELLES 75008 PARIS
Immatriculée au RCS Paris sous le n°487530099
Carte professionnelle n°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI Paris Île de France le 01/10/2024 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété.
N° TVA intracommunautaire FR59487530099

Page1

IMMEUBLE SIS A : ILOT SILO 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES N° D'IMMATRICULATION : AG6892087	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1412050 M. 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	N° DES LOTS LT007039	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 16/12/2025			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ère Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

2ème Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3ème Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (à joindre)

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 18/11/2025 Office Notarial : BJA 2 RUE LOUIS DAVID 75116 PARIS Référence : Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Lamy Chantilly 53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0848511 Dossier N° : Contact syndic : Madame HECQUET Juliette	Date : 19/11/2025 Cachet et signature :  AGENCE IMMOBILIERE 55 rue du Connétable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 67 10 15 LAMY SAS - SIREN 487 523 073 - RCS - 10000
--	---	---

(1) Rayer la mention inutile

A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

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)	6 698,73
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1°b)	0,00
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)	5 370,06
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00
4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	0,00
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00 TTC dont TVA (63,33)
SOUS TOTAL	12 448,79
B/ A DES TIERS, AU TITRE	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B).....	12 448,79

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR
A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2° a) :**

335,23

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°) 335,23

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°) 0,00

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

auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0,00

B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5, 2° b) :

- provisions encaissées sur tout budget 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.....

0,00

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.....

0,00

TOTAL (A + B + C)

335,23

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

335,23

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.....

0,00

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

(1) Cocher la case correspondante

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
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°).....		335,23
		335,23
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)		0,00
		0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....		0,00
2- des provisions non encore exigibles		
- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)		
Date d'exigibilité		Montant
- dans le Fonds Travaux		
Date d'exigibilité		Montant
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)		
Date d'exigibilité		Montant
TOTAL		335,23

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2 081.53	3 835.42	0.00	0.00
Exercice (N-2)	2 679.84	3 615.67	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui

☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

1) CONTENTIEUX DE CHARGES

- Etat des procédures :

1) Procédure contre les copropriétaires débiteurs

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'INTERESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA
DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :****16/12/2025**

- 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)

12 448,79

- 2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°

TOTAL**12 448,79**

- 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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

IMMEUBLE SIS A : ILOT SILO 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1412050 M. [REDACTED] [REDACTED] 15 AVENUE CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES	N° DES LOTS LT007039	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
---	--	-------------------------	---

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 CHANTILLY LE 19/11/2025

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 : 12 448,79 €

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 CHANTILLY LE 19/11/2025

Date de la demande : 18/11/2025 Office Notarial : BJA 2 RUE LOUIS DAVID 75116 PARIS Référence : [REDACTED] Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Lamy Chantilly 53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0848511 Dossier N° : Contact syndic : Madame HECQUET Juliette	Date : 19/11/2025 Cachet et signature :  AGENCE IMMOBILIERE 55 rue du Connétable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 67 10 15 LAMY SAS - SIREN 457 530 093 - RCS LYON
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile