

AFFAIRE :

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.

FACE ANNULEE

IMMEUBLE SIS À : Résidence des Bords de l'Oise 1-1bis av. Jean Jaurès 2-2bis rue du 8 mai 1945 95340 PERSAN N° D'IMMATRICULATION : AB8110678	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : CP1489452 M. et Mme [REDACTED] 2 RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN	N° DES LOTS LT000063, LT000013, LT000050, LT000173	MUTATION À TITRE ONÉREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 28/02/2026			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

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

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


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

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

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

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

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

Date de la demande : 19/01/2026 Office Notarial : BJA 2 RUE LOUIS DAVID 75116 PARIS Référence : SDC BORDS DE LOISE - [REDACTED] SAISIE IMMO Dossier N° : 240364524 Clerc : Erica OUAMBA	Délivré par le Syndic : [REDACTED] Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0857058 Dossier N° : Contact syndic : Madame BERTRAND Veronique	Date : 02/02/2026 Cachet et signature : p/o le gestionnaire <div style="text-align: center;">  <small>55 rue du Comptable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 67 10 15 LAMY SAS - SIREN 530 895 - RCS Lyon</small> </div>
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

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

1^{ÈRE} 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 (<i>D. art. 5. 1° a</i>)	10 886,59
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art.. 5.1°b</i>)	2 197,30

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(<i>D. art 5. 1° c</i>)	5 233,45
---------------------------------	----------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (<i>D. art. 5. 1° d</i>)	0,00
---	------

4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)

4.1. avance constituant la réserve (<i>D. art. 35. 1°</i>)	340,31
---	--------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (<i>L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°</i>)	0,00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (<i>D. art. 45-1 alinéa 4</i>) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
---	------

5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	1 199,52
---	----------

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	20 237,17
-------------------------	-----------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B)	20 237,17
----------------------------	-----------

2^{ÈME} 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) :****340,31**

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35.1°)

340,31

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 CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur.....

0,00

TOTAL (A + B + C)

340,31**AVANCES - MODALITÉS 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

340,31

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

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)			340,31
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			340,31
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....			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	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/04/2026, Appel charges trimestre 2 2026	Montant	512,81 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/07/2026, Appel charges trimestre 3 2026	Montant	512,81 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/10/2026, Appel charges trimestre 4 2026	Montant	512,81 €
- dans le Fonds Travaux			
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/04/2026, Appel charges trimestre 2 2026	Montant	76,56 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/07/2026, Appel charges trimestre 3 2026	Montant	76,56 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/10/2026, Appel charges trimestre 4 2026	Montant	76,56 €
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)			
Date d'exigibilité		Montant	
TOTAL			2 108,42

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 (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2 073,48	1 976,29	291,58	291,58
Exercice (N-2)	2 073,48	2 101,15	1 080,10	856,01

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui☐ non*Si oui :*

- Objet des procédures :

1) MME ZOU C/ SDC**2) RECOUVREMENT DE CHARGES**

- État des procédures :

1) Demande condamnation du SDC et de KER GESTION à l'indemnisation de ses préjudices sur son véhicule.**2) 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'INTÉRESSER LES PARTIES.

Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes. Il n'y a plus de calcul de prorata sur la reddition ; c'est celui qui est propriétaire au moment de l'approbation des comptes qui supporte ou qui reçoit les sommes objet de l'arrêté des comptes de l'année, en l'occurrence l'acheteur.

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA
DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :****28/02/2026**

- 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)

20 237,17

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

TOTAL**20 237,17**

- 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 : Résidence des Bords de l'Oise 1-1bis av. Jean Jaurès 2-2bis rue du 8 mai 1945 95340 PERSAN	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : CP1489452 M. et Mme [REDACTED] 2 RUE DU 8 MAI 1945 95340 PERSAN	N° DES LOTS LT000063, LT000013, LT000050, LT000173	MUTATION À TITRE ONÉREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À 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 COPROPRIÉTAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :~~

~~Le COPROPRIÉTAIRE 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 02/02/2026

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


Le COPROPRIÉTAIRE 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 : **20 237,17 €**

À 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 31/03/2026

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 À CHANTILLY

LE 02/02/2026

Date de la demande : 19/01/2026 Office Notarial : BJA 2 RUE LOUIS DAVID 75116 PARIS Référence : SDC BORDS DE LOISE - [REDACTED] SAISIE IMMO Dossier N° : 240364524 Clerc : Erica OUAMBA	Délivré par le Syndic : Lamy Chantilly 53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0857058 Dossier N° : Contact syndic : Madame BERTRAND Veronique	Date : 02/02/2026 Cachet et signature :  55 rue du Connétable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 77 10 15 LAMY SAS - Siret 530 096 - RCS Lyon
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile