

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

Maitre Julien SEMERIA

20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

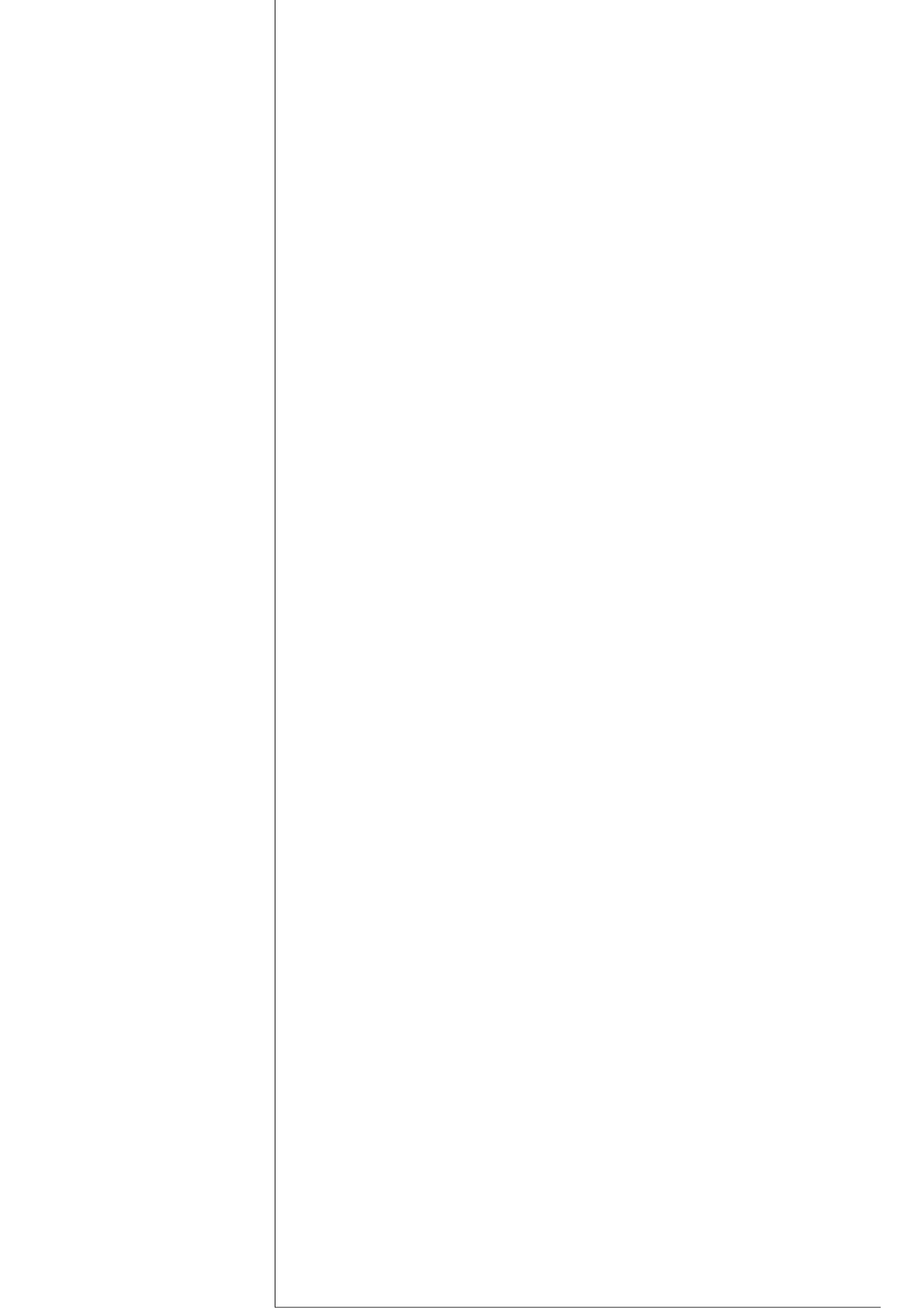
Poursuivant la présente vente ;

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



Lamy Chantilly
53-55 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY

BJA
2 RUE LOUIS DAVID
75116 PARIS

N/Réf. : MU0856711
MS0210551

Vendeur : 
CP1579412

Dossier suivi par : Madame HECQUET Juliette
Juliette.Hecquet@lamy-immobilier.fr - 03 44 67 10 17

V/Réf. :

Le 28/01/2026

Maître,

Nous vous retournons, ci-joint, dûment complété par nos soins l'Etat Daté préalable à la vente visée en référence.

Nous vous en souhaitons bonne réception et restons naturellement à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans la mesure où la date prévisionnelle de vente serait différée, nous vous remercions de nous en tenir informés pour procéder à l'éventuelle actualisation de ce document.

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

P.J. : Etat Daté

Le Syndic

AGENCE IMMOBILIERE
55 rue du Connétable
60500 CHANTILLY
Tél. 03 44 67 10 15
LAMY SAS - Siren 487 539 099 - RCS Lyon



Lamy

Bureau

15 RUE DES HALLES
75001 PARIS

Mandat : MS0210551 RESIDENCE LE MOULIN

CHANTILLY, le 28/01/2026

FACTURE N° 692026806SYN
Frais d'établissement d'état daté

Éléments de facturation :

Honoraires

Date de prestation	Honoraires	Libellé	Quantité / Taux	Montant Unitaire / Base	Montant total
28/01/2026	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 : 2LQ7WF

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

CHANTILLY, le mercredi 28 janvier 2026
Période du **01/10/2022** au **01/01/2026**
N° copro. **CP1579412** - [REDACTED]

Lamy Chantilly
53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY
Téléphone 03.44.67.10.15 - Fax 03.44.67.10.11
Société LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099
RCS Paris 487530099- Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI Paris Île de France - Garanties
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Votre interlocuteur

Mme HECQUET Juliette

Adresse principale de l'immeuble

MS0210551
IM0289398 RESIDENCE LE MOULIN
1 RUE CHARLES PEGUY
95380 LOUVRES

[REDACTED]
15 RUE DES HALLES
75001 PARIS

N° lot	Type	N° Bât	Esc.	Etage	Date début / fin
LT000098	Type 4	BA004		Etage 2	08/07/2022
LT000110		BA004		Etage - 1	08/07/2022
LT000154	Parking extérieur	BA006			08/07/2022

Compte N° 450113536223001 - [REDACTED]

Solde au 30/09/2022

0,00

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/10/2022	2ème appel de provision de charges 2022-2023	930,34		930,34 DB
08/12/2022	Répartition des charges du 01/07/2021 au 30/06/2022		845,19	85,15 DB
01/01/2023	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2022-2023	835,74		920,89 DB
01/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023	1 348,21		2 269,10 DB
01/04/2023	4ème appel de provision de charges 2022-2023	1 348,21		3 617,31 DB
12/05/2023	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0210551 copropriétaire CP1579412 le 12/05/2023	52,00		3 669,31 DB
02/06/2023	Relance après mise en demeure ALUR mandat MS0210551 copropriétaire CP1579412 le 02/06/2023	52,00		3 721,31 DB
09/06/2023	GOLDBERG - Lettre de relance comminatoire 02.06.23	53,17		3 774,48 DB
01/07/2023	1er appel de provision de charges 2023-2024	1 348,21		5 122,69 DB
05/07/2023	Facture N° 6920235047SYN - COMMANDEMENT DE PAYER	132,60		5 255,29 DB
25/08/2023	GOLDBERG - Commandement de payer du 21.08.23	54,00		5 309,29 DB
28/08/2023	MG HUISSIERS - Commandement de payer du 28.08.23	215,24		5 524,53 DB
01/10/2023	2ème appel de provision de charges 2023-2024	1 348,21		6 872,74 DB
24/10/2023	Facture N° 6920237274SYN - CONSTITUTION ASSIGNATION SCI TK IMMO CP1579412	397,80		7 270,54 DB
06/11/2023	GOLDBERG - Assignation	1 022,00		8 292,54 DB
14/11/2023	Facture N° 6920237802SYN - VALIDATION DOSSIER ASSIGNATION CP1579412	132,60		8 425,14 DB
16/11/2023	SCP HUISSIERS - Assignation du 15.11.23	85,48		8 510,62 DB
01/12/2023	GOLDBERG Inscription HL	166,00		8 676,62 DB
07/12/2023	Répartition des charges du 01/07/2022 au 30/06/2023		584,67	8 091,95 DB
01/01/2024	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2023-2024		283,10	7 808,85 DB
01/01/2024	3ème appel de provision de charges 2023-2024	1 206,66		9 015,51 DB
12/02/2024	BJA Suivi dossier SCI TK IMMO	408,00		9 423,51 DB
01/04/2024	4ème appel de provision de charges 2023-2024	1 206,66		10 630,17 DB
06/05/2024	Jugement du 11.04.24/Article 700	500,00		11 130,17 DB
06/05/2024	Jugement du 11.4.24/Frais divers		741,57	10 388,60 DB
06/06/2024	MG HUISSIERS	129,16		10 517,76 DB
01/07/2024	1er appel de provision de charges 2024-2025	1 206,66		11 724,42 DB
01/10/2024	2ème appel de provision de charges 2024-2025	1 206,66		12 931,08 DB
12/12/2024	Répartition des charges du 01/07/2023 au 30/06/2024		531,87	12 399,21 DB
01/01/2025	3ème appel de provision de charges 2024-2025	1 206,66		13 605,87 DB
01/04/2025	4ème appel de provision de charges 2024-2025	1 206,66		14 812,53 DB
24/06/2025	AXE LEGAL - Solde de la procédure	217,03		15 029,56 DB

01/07/2025	1er appel de provision de charges 2025-2026	1 206,66	16 236,22 DB
01/10/2025	2ème appel de provision de charges 2025-2026	1 206,66	17 442,88 DB
11/12/2025	Répartition des charges du 01/07/2024 au 30/06/2025	160,83	17 603,71 DB
01/01/2026	3ème appel de provision de charges 2025-2026	1 206,66	18 810,37 DB
	Solde		18 810,37 DB

Compte N° 450213536223001 - [REDACTED]

Solde au 07/12/2022 0,00

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
08/12/2022	REFECTION ETANCHEITE DE LA TERRASSE DU BATIMENT 5 - Répartition travaux		27,53	27,53 CR
01/01/2023	MISE EN ISOLATION THERMIQUE DES REZ DE CHAUSSEE - Appel 1/1	662,40		634,87 DB
14/03/2023	Remboursement du bouclier tarifaire - Appel 1/1		77,16	557,71 DB
07/12/2023	MISE EN ISOLATION THERMIQUE DES REZ DE CHAUSSEE - Répartition travaux	24,24		581,95 DB
01/01/2024	Financement par Fonds Travaux ALUR		460,10	121,85 DB
01/01/2024	REFECTION TOTALE ETANCHEITE TERRASSE BATIMENT 3 - Appel 1/1	1 047,53		1 169,38 DB
01/01/2025	Financement par Fonds Travaux ALUR		245,61	923,77 DB
01/01/2025	REFECTION TOTALE ETANCHEITE TERRASSE BATIMENT 7 - Appel 1/1	1 002,83		1 926,60 DB
11/12/2025	REFECTION TOTALE ETANCHEITE TERRASSE BATIMENT 3 - Répartition travaux	1,55		1 928,15 DB
11/12/2025	REFECTION TOTALE ETANCHEITE TERRASSE BATIMENT 7 - Répartition travaux		4,52	1 923,63 DB
	Solde			1 923,63 DB

Compte N° 450313536223001 - [REDACTED]

Solde au 01/10/2022 0,00

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
				0,00

Compte N° 450413536223001 - [REDACTED]

Solde au 01/10/2022 0,00



Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
				0,00

Compte N° 450513536223001 - [REDACTED]

Solde au 30/09/2022 0,00

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/10/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	48,93		48,93 DB
01/01/2023	Régularisation sur échéance antérieure	36,98		85,91 DB
01/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	67,42		153,33 DB
01/04/2023	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	67,42		220,75 DB
01/07/2023	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2023-2024	67,42		288,17 DB
01/10/2023	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2023-2024	67,42		355,59 DB
01/01/2024	Régularisation sur échéance antérieure		14,18	341,41 DB
01/01/2024	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2023-2024	60,33		401,74 DB
01/04/2024	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2023-2024	60,33		462,07 DB
01/07/2024	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2024-2025	60,33		522,40 DB
01/10/2024	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2024-2025	60,33		582,73 DB
01/01/2025	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2024-2025	60,33		643,06 DB
01/04/2025	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2024-2025	60,33		703,39 DB
01/07/2025	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2025-2026	60,33		763,72 DB
01/10/2025	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2025-2026	60,33		824,05 DB
01/01/2026	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2025-2026	60,33		884,38 DB
	Solde			884,38 DB

Solde total des comptes 21 618,38 DB

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MOULIN 1 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES N° D'IMMATRICULATION : AA3729464	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :  	N° DES LOTS LT000098, LT000110, LT000154	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 29/01/2026			

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)

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

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

Date de la demande : 28/01/2026 Office Notarial : BJA 2 RUE LOUIS DAVID 75116 PARIS Référence : Dossier N° : Clerc :	Dé livré par le Syndic : Lamy Chantilly 53-55 RUE DU CONNETABLE 60500 CHANTILLY Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0856711 Dossier N° : Contact syndic : Madame HECQUET Juliette	Date : 28/01/2026 Cachet et signature :  AGENCE IMMOBILIERE 55 rue du Connétable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 67 10 15 LAMY SAS - Siren 487 580 059 - RCS Lyon
--	--	---

(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 (<i>D. art. 5. 1° a</i>)	15 032,46
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art. 5.1°b</i>)	1 923,63
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (<i>D. art 5. 1° c</i>)	
	3 777,91
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 (<i>D. art. 5. 1° e</i>)	
4.1. avance constituant la réserve (<i>D. art. 35. 1°</i>)	0,00
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	
	884,38
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	
	21 998,38
 <u>B/ A DES TIERS, AU TITRE</u>	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
	0,00
TOTAL (A + B)	
	21 998,38

2^{EME} PARTIE :

**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) :	238,85
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	238,85
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)	238,85

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

238,85

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^{EME} PARTIE :**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°).....

238,85

238,85

- 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: 01/07/2025 30/06/2026,
01/04/2026, Appel charges trimestre
2 2025-2026

Montant

1 206,66 €

- dans le Fonds Travaux

Date d'exigibilité

Exercice: 01/07/2025 30/06/2026,
01/04/2026, Appel charges trimestre
2 2025-2026

Montant

60,33 €

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

Date d'exigibilité

Montant

TOTAL

1 505,84

ANNEXE A LA 3^{EME} 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)				
Exercice (N-2)				

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non*Si oui :*

- Objet des procédures :

1) **RECOUVREMENT 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 :****29/01/2026**

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)

21 998,38

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

TOTAL**21 998,38**

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état
(validité 1 mois)

 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 : RESIDENCE LE MOULIN 1 RUE CHARLES PEGUY 95380 LOUVRES	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1579412 TK IMMO 15 RUE DES HALLES 75001 PARIS	N° DES LOTS LT000098, LT000110, LT000154	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A 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 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 28/01/2026

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 : **21 998,38 €**

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 28/01/2026

Date de la demande : 28/01/2026 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 : MU0856711 Dossier N° : Contact syndic : Madame HECQUET Juliette	Date : 28/01/2026 Cachet et signature :  Lamy AGENCE IMMOBILIERE 55 rue du Connétable 60500 CHANTILLY Tél. 03 44 67 10 13 <small>LAMY SAS - Siren 427 530 050 - RCS Yvelin</small>
--	---	---

(1) Rayer la mention inutile