

AFFAIRE : [REDACTED] – SDC ROCADE LIBERTÉ –
[REDACTED] SAISIE IMMOBILIÈRE

DIRE

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

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

Maitre Frédéric HOPGOOD
Avocat au barreau de Chalon sur Saône
16 boulevard de la République
71100 Chalon sur Saône

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 HOPGOOD, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



Lamy Chalon sur Saône
2 REMPART SAINT PIERRE
71100 CHALON SUR SAONE

BJA
40 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

N/Réf. : MU0863409
MS0101305

Vendeur : M. [REDACTED]
CP1132851

Dossier suivi par : Madame BLANCHARD Nathalie
NBLANCHARD@lamy-immobilier.fr - 03.85.90.90.50

V/Réf. : VENTE [REDACTED]

Le 23/03/2026

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



IMMEUBLE SIS A : ROCADÉ LIBERTÉ 20 A -20 E RUE D ALSACE LORRAINE ROCADÉ LIBERTÉ 71100 CHALON SUR SAONE N° D'IMMATRICULATION : AB6723944	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1132851 M. [REDACTED] 10 ALLEE LOUISE MICHEL 71100 CHALON SUR SAONE	N° DES LOTS LT000507, LT000577	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 19/05/2026			

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 PIECES DEMANDEES

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

Date de la demande : 23/03/2026 Office Notarial : BJA 40 Boulevard Malesherbes 75116 PARIS Référence : VENTE DUMONT Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Lamy Chalon sur Saône REMPART SAINT PIERRE 71100 CHALON SUR SAONE Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0863409 Dossier N° : Contact syndic : Madame BLANCHARD Nathalie	Date : 23/03/2026 <div style="text-align: center;">  Cachet et signature : 2 Rempart Saint-Pierre 71100 CHALON SUR SAONE Tél. 03 85 90 90 50 LAMY SAS - SIREN 487 530 039 - RCS CHALON </div>
---	--	--

(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>)	17 366,20
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art.. 5.1° b</i>)	31 518,51

2 - des charges imputées sur les exercices antérieurs

(<i>D. art 5. 1° c</i>)	0,00
---------------------------------	------

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>)	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

839,44

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

50 104,15

B/ A DES TIERS, AU TITRE

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

TOTAL (A + B).....	50 104,15
---------------------------	-----------

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) :**

0,00

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°) 0,00

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 cedant 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) 0,00**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 0,00

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 cedant 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)**

0,00

- avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1°).....

0,00

- 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

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

0,00

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)	2603.60	2059.14		
Exercice (N-2)	2717.80	2280.05		

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☐ oui☒ non*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

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 :****19/05/2026**

- 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)

50 104,15

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

TOTAL**50 104,15**

- 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 : ROCADE LIBERTE 20 A -20 E RUE D ALSACE LORRAINE ROCADE LIBERTE 71100 CHALON SUR SAONE	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1132851 M. [REDACTED] 10 ALLEE LOUISE MICHEL 71100 CHALON SUR SAONE	N° DES LOTS LT000507, LT000577	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 CHALON SUR SAONE LE 23/03/2026

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

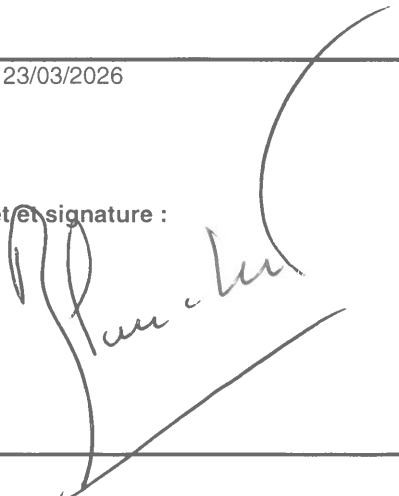
Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat. Il est débiteur de la somme de : **50 104,15 €**

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 CHALON SUR SAONE

LE 23/03/2026

Date de la demande : 23/03/2026 Office Notarial : BJA 40 Boulevard Malesherbes 75008 PARIS Référence : VENTE DUMONT Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Lamy Chalon sur Saône REMPART SAINT PIERRE 71100 CHALON SUR SAONE Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0863409 Dossier N° : Contact syndic : Madame BLANCHARD Nathalie	Date : 23/03/2026 Cachet et signature : 
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile