

IMMEUBLE SIS A :	214 RUE SAINT DENIS 75002 PARIS
COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	
N° DES LOTS	01/0018
MUTATION A TITRE ONEREUX OU A TITRE GRATUIT	☒ ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :	01/07/2026

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

-I- PARTIE FINANCIERE

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

B) B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

-II- ETAT GLOBAL DES IMPAYES

-III- EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

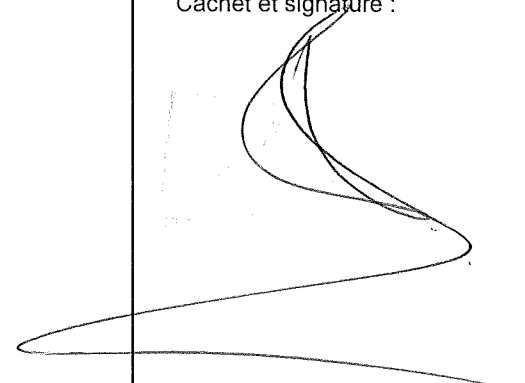
-IV- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

-V-

- ☐ Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- ☐ Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- ☐ Si travaux décidés ; PV des AG correspondantes
- ☐ Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- ☐ Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- ☐ Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- ☐ Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- ☐ Carnet d'entretien
- ☐ Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- ☐ DPE ou AUDIT

Date de la demande : 17/06/2026	Délivré par le Syndic : 08/07/2026	Date : 08/07/2026
Office Notarial :	Représentant (1) : Un syndicat unique	Cachet et signature :
Référence :	Référence :	
Dossier n°	Dossier n°	
Clerc :	Contact Syndic :	

-I-

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ère} partie :

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1. Des Provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) à ce jour	933,90 €
1.2 Dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° a) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
Sous-total :	933,90 €

1.3 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) à ce jour	694,58 €
1.4 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D Art 5 1° b) (provisions sur travaux, ...) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
Sous-total :	694,58 €

2. Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. Art 5 1° c)

2.1 Des exercices N-1 et N-2 :	8578,23 €
2.2 Des exercices N-3 et N-4 :	10600,95 €
2.3 N-5 et plus :	5772,34 €
Sous-total :	24951,52 €

3. Des sommes devenues exigibles du fait de la vente

3.1 Mentionnées à l'article 33 de la loi (D Art 5 1° d) (paiement des travaux échelonnés sur 10 ans)	0,00 €
--	--------

4. Des avances exigibles (D Art 5 1 e)

4.1 avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	
4.1.1 à ce jour	1067,55 €
4.1.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
Sous-total :	1067,55 €

4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°)	
4.2.1 à ce jour	0,00 €
4.2.2 de ce jour au jour de la vente	0,00 €
Sous-total :	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 €
---	--------

4.4 Nouveau fonds de travaux prévoyance (article 14-2 loi Alur)	
4.4.1 à ce jour	311,15 €
4.4.2 de ce jour au jour de la vente	15,37 €
Sous-total :	326,52 €

5. Des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) à ce jour (prêt collectif, disposition WARSMANN III du 22 mars 2012)	0,00 €
- Prêt (quote-part du Vendeur devenue exigible) de ce jour au jour de la vente	0,00 €
- autres causes telles que condamnations	0,00 €
Sous-total :	0,00 €

6. Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document

380,00 €

7. Des sommes exigibles pour des lots non concernés par la vente

0,00 €

B / A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic (Emprunt individuel groupé)
0,00 €

TOTAL (A + B) 28354,07 €

2^{ème} 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) :

A.1 Avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D Art 35 1°)	1200,19 €
A.2 Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art 35.4° et 5°)	0,00 €
A.3 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 BUDGET PREVISIONNEL (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	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) 1200,19 €

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 ☐

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).

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 3^{ème} partie ci-après.

Solution 2 ☒

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances. Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

3^{ème} 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° a)	1200,19 €
- 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 €
<u>TOTAL :</u>	1200,19 €

2. Information des provisions non encore exigibles

1/08/26 TRVX RMP COLLECTEUR CAVE 35 ML 0018	357,81
1/10/26 Fonds travaux Alur trim 4/2026 0018	15,37
1/10/26 Provision charges :01/10/26-31/12/26	311,30

Annexe à la 3^{ème} partie : Information de l'Acquéreur
INFORMATIONS

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

A.1 – Des dépenses réelles ou des provisions dans le budget prévisionnel si celles-ci ne sont pas encore connues :	
. Exercice N-1 :	1245,20 €
. Exercice N-2 :	997,58 €
A.2 – Provisions appelées hors budget prévisionnel (Art.44) (travaux, ...) :	
. Exercice N-1 :	0,00 €
. Exercice N-2 :	3053,18 €

B / PROCEDURES EN COURS :

Nombre de procédure de recouvrement	2	
Existe-t-il des procédures	NON	
Procédures en cours au titre de		<u>Etat (1)</u>
.		
.		
.		
.		
.		
.		

(1) AS (Assignment) / DL (Délibéré) / EC (Echange de Conclusions) / EJ (Expertise Judiciaire) / JG (Jugement) / SA (Saisine de l'avocat)

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 :

L'arreté de péril concerne le batiment B

Un appel de fonds d'un montant de 357,81 € relatif aux travaux de remplacement du collecteur en cave sera appelé au 1er août 2026.

-II-

ETAT GLOBAL DES IMPAYES

(Article L721-2, 2°, c))

Arrêté à la clôture du dernier exercice

1 / Impayés de charges au sein du syndicat

Existence d'un impayé : OUI

Montant de l'impayé : 54148,70 €

2 / Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette : OUI

Montant de la dette : 6830,76 €

-III-

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

(Article L721-2, 2°, d))

Arrêté à la date d'édition du document

Existence d'un fonds de travaux : NON

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 0,00 €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot : 0,00 €

-III bis-

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX PREVOYANCE

(Article 14-2 loi Alur)

Arrêté à la date d'édition du document

Existence d'un fonds de travaux : OUI

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 449,03 €

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A / VIE DE LA COPROPRIETE

A1 / ASSURANCES

L'immeuble est couvert par une Assurance Multirisques :

N° de Police : 3HGE01521
Date d'effet : 09/04/2026
Compagnie d'assurance : SADA
Nom et adresse du courtier : CCGA SITE BLANCHEMAILLE BY EURATECHNOLOGIES 87 RUE DU
FONTENOY 59100 ROUBAIX

L'immeuble est couvert par une Assurance Dommages Ouvrages :

N° de Police :
Date d'effet :
Compagnie d'assurance :
Nom et adresse du courtier :

A2 / MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A3 / ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière AG : 01/07/2026
- Date de la prochaine AG si elle est fixée :
- Dernier exercice approuvé : Exercice 2025

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années

A4 / SYNDIC

- Date de désignation du syndic : 01/07/2026
- Syndic Professionnel ☒ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ oui ☐ non

A5 / 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 ☒ non
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6 / ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

A7 / PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t'il ?

A8 / CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t'il ?

A9 / EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ oui ☒ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet de la présente :

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

Joindre si possible, la copie du prêt

A10 / COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé 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* ? ☐ oui ☒ non
- Existe-t-il un mandataire adhoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ oui ☒ non

A11 / DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots) usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ oui ☒ non

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☒ non

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :
(Si date connue)

01/01/1953

B1 / CARNET D'ENTRETIEN

☒ oui ☐ non

- Immeuble IGH ?

☐ oui ☒ non

B2 / AMIANTE

Immeuble concerné : OUI
Diagnostic réalisé le :
Par :
Présence d'amiante : NON

B3 / PLOMB

Immeuble concerné : NON
Diagnostic réalisé le :
Par :
Présence de plomb : NON

B4 / TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES :

Immeuble concerné : OUI
Diagnostic réalisé le : 11/07/2023
Par : DEP
Présence de termites : NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu

B5 / AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE :

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc... ☐ oui ☒ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ oui ☒ non

B6 / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE :

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☒ non
- Dans l'affirmative :
 - DPE ☐ oui ☒ non
 - AUDIT ☐ oui ☒ non

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☒ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☒ non

B7 / ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL :

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ oui ☒ non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ oui ☒ non
- Contrôle technique quinquennal ☐ oui ☒ non
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☐ oui ☒ non
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? ☐ oui ☒ non
 - . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☐ oui ☒ non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8 / PISCINE :

- Existence ?
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ?

☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non

B9 / MESURES ADMINISTRATIVES :

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

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une interdiction d'habiter ?
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

☒ oui ☐ non
☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non
☐ oui ☒ non

B10 / INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

☐ oui ☒ non