IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ
INFORMATIONS DES PARTIES

Date envisagée pour la mutation :
(même approximative)

02/11/2026

I – PARTIE FINANCIÈRE

II – PARTIE ADMINISTRATIVE

III – ANNEXE : TEXTES APPLICABLES

IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

V – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-II

Sur demande de :	Délivré par le Syndic :	Date : 02/11/2026
Maître : .	SARL I-MOBILIA 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL Tél. 0344720232 contact3@i-mobilia.net	**Cachet et signature :**
Référence : VENTE [redacted]	**Référence :** 010542621	

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

I – PARTIE FINANCIÈRE

1 - ÉTAT DATÉ (ARTICLE 5 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 MODIFIÉ).

1ÈRE PARTIE :
SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT 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)	**14 886,98 €**
- 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)	**0,00 €**

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 (fonds de roulement) (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 autres sommes exigibles ou devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	**0,00 €**

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION	**300,00 €**
TOTAL (A + B)	**15 186,98 €**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

2ÈME 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) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	**38,56 €**
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	**0,00 €**
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art. 45-1 alinéa 4)	**0,00 €**

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (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 €**
TOTAL (A + B)	**38,56 €**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

3ÈME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 – de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35 1°)	**38,56 €**
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art 35. 4° et 5°)	**0,00 €**
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) (D. art. 45-1 alinéa 4)	**0,00 €**

2 – des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	**01/01/2027**	Montant	**189,07 €**
Date d'exigibilité	**01/04/2027**	Montant	**189,07 €**
Date d'exigibilité	**01/07/2027**	Montant	**189,07 €**

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

TOTAL (A)	**605,77 €**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

IMPORTANT
À COMPLÉTER PAR LE SYNDIC

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 sous 3ème partie A/1 (reconstitution des avances) soit globalement la somme de ..... **38,56 €**

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des coprorpiétaires

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE

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)	**794,96 €**	**579,78 €**		**0,00 €**	**0,00 €**
Exercice (N-2)	**0,00 €**	**0,00 €**		**0,00 €**	**0,00 €**

B/ PROCÉDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? **OUI**

Objet des procédures :	État des procédures :
2 PROCEDURES POUR RECOUVREMENT DE CHARGES	EN COURS

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX (Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
-	0043 - Dossier Travaux 43	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
06/11/2024	0045 - ADHESION HAUTS DE FRANCE PASS COPROPRIETE	C	278,65 €	278,65 €	0,00 €
-	0046 - Dossier Travaux 46	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
-	0047 - Dossier Travaux 47	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0048 - TRAVAUX DE MARQUAGE DES EMPLACEMENTS EXTERIEURS	NC	71,57 €	71,57 €	0,00 €
27/04/2026	0049 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 1	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0050 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 2	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0051 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 3	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0052 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 4	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0053 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 5	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0054 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 6	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0055 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 8	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0056 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 9	C	389,57 €	389,57 €	0,00 €
27/04/2026	0057 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 11	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27/04/2026	0058 - REFECTION HALL ET CAGE D'ESCALIERS BATIMENT 12	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			TOTAL	**739,79 €**	**0,00 €**

Commentaires éventuels :

(1): Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :	**30/10/2026**
1 – Montant concernant les lots objets de la mutation (report du total A + B de la première partie de l'état daté)	**15 186,98 €**
2 – Montant concernant les lots non concernés par la mutation (aucun lot)	**0,00 €**
TOTAL À RÉGLER	**15 186,98 €**
3 – Certificat de l'Article 20 daté et signé (validité 1 mois)	**NON JOINT**

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.

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

II – PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A/ ASSURANCES

– Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC – Incendie – Dégat des eaux ..... **OUI**

- Garantie : Reconstruction, valeur à neuf : ..... **NON (PAS DE LIMITE DE CAPITAL)**

- Autres risques garantis :

– Police - N° :
Date : **02/11/2026**

– Nom et adresse du courtier :
undefined
undefined

– Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

– Assurances Dommage Ouvrages en cours ..... **NON**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

B/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ..... **NON**
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? ..... **NON**
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? ..... **NON**

C/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale **27/04/2026**
- Date ou période de la prochaine assemblée générale ..... **-**

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation **27/04/2026**
- Syndic professionnel ..... **OUI**
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'Article 30 du décret du 20 juillet 1972 ? ..... **OUI**
- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé) :

Nom de la banque : **BANQUE POPULAIRE**
Intitulé du compte :
N° de compte : **FR76 1020 7001 6223 2166 5660 969**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ..... **OUI**

- En quoi consiste-t-il ?

  LOGE

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? ..... **NON**

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ..... **NON**

F/ OUVERTURE DE CRÉDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots objets des présentes ..... **0,00 €**

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils objet :

- d'un arrêté de péril ? ..... **NON**

- d'une déclaration d'insalubrité ? ..... **NON**

- d'une injonction de travaux ? ..... **NON**

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? ..... **NON**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

H/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DES 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 ? ..... **NON**
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? ..... **NON**

I/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisioire prévue par les Articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ? ..... **NON**

J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION PROJETÉE

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

B - ÉTAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :
(si connue)

I - CARNET D'ENTRETIEN

- Existe-t-il un carnet d'entretien ? ..... **OUI**
- L'immeuble est-il de type IGH ? ..... **NON**
- L'immeuble est-il d'un autre type ? ..... **NON**

II - AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ..... **OUI**

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? ..... **OUI**

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ..... **OUI**

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? ..... **NON**

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B – Parties privatives :

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? ..... **NON**

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ..... **NON**

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 ? ..... **NON**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0105 - SDC RESIDENCE SYLVIE RESIDENCE SYLVIE - 8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 60500 CHANTILLY	C4262 - M. [redacted]	0105 - 0245	À titre onéreux

III - PLOMB (État des risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables :

- art. L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? ..... **NON**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ..... **NON**

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ..... **NON**

IV - TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables :

- article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
- décret n° 2000-613 du 03/07/2000
- arrêtés locaux

Situation de l'immeuble :

- L'immeuble est-il concerné ? ..... **NON**

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ..... **NON**

V - AUTRES RISQUES SANITAIRES ÉVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérule, etc ..... **NON**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic :	Date : 02/11/2026
Maître : .	SARL I-MOBILIA 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL Tél. 0344720232 contact3@i-mobilia.net	**Cachet et signature :**
Référence : VENTE [redacted]	**Référence :** 010542621	

III – ANNEXE : TEXTES APPLICABLES

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Article 18.
Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]
- alinéa 5 : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- alinéa 6 : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ; [...].

Article 19-1.
L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.
Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.
L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5.
Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.
1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :
a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
e) Des avances exigibles.
Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.
2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :
a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
b) Des provisions du 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.
3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :
a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1.
Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.
L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :
1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.
Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2.
L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

Article 6.
Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.
Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965. Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.
Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.
A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
3° 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 copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.
Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titres onéreux.

Article 35.
Le syndic peut exiger le versement :
1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44.
Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :
1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1.
Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.
Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :
- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.
Les avances sont remboursables.