

Mars 2014 - Document préparé par les Chambres des Notaires des Hauts-de-Seine et de Paris, et la Chambre FNAIM du Grand Paris

IMMEUBLE SIS A RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE 65200 BAGNERES DE BIGORRE	COORDONNÉES DU COPROPRIETAIRE COPROPRIETAIRE CEDANT M. MAIRE DU POSET XAVIER RESIDENCE MAINTENON 1 RUE DU TEMPLE 65200 BAGNERES DE BIGORRE	N° DES LOTS 4-69-78	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> (1) OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (1)
PRE-ETAT DATE LOI ALUR			
(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES
DANS LE CADRE DEL A SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE
DELAJ DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modifications publiés,
- L'état descriptif de division et ses modifications publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document / Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur)
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande :

30/10/2020

Office Notarial :

Délivré par le Syndic :

Date :

30 octobre 2020

Cachet et signature :

Référence :

Dossier n° :

Clerc

Représentant :

- un syndicat unique (1)

- un syndicat principal (1)

- un syndicat secondaire (1)

Référence :

Dossier n° :

Contact Syndic :



(1) Rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ÈRE 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 (D. art. 5. 1° a)-----	719,90 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)-----	

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)-----

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)-----

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

4.1. avance constituant la réserve

(D. art. 35. 1°)-----

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)-----

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de
certains d'entre eux)-----

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

**6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées
par le notaire pour l'établissement**

380,00 €

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le Syndic

SOUS - TOTAL

TOTAL (A + B)

1 099,90 €

2ÈME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve
 (D. art. 35.1°)----- -120,48 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
 (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)-----

A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
 auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)-----

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-----

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-----

TOTAL (A + B + C) -120,48 €

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 sous 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----- 120,48 €

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-----

Le syndic devra alors procéder au remboursement au
 cédant des sommes portées à son crédit.

**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 °) 120,48 €

- avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

- avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou
certains d'entre eux)

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité et Montant

01/01/2021 264,06

01/04/2021 264,06

01/07/2021 264,06

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)
(en cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité et Montant

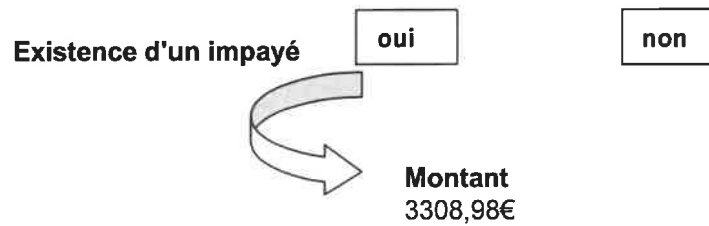
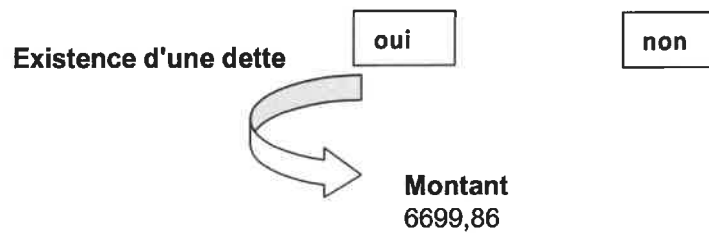
01/01/2021 24,02

01/04/2021 24,02

01/07/2021 24,02

ANNEXE À LA 3ÈRE PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du		Au titre des	
	BUDGET PRÉVISIONNEL		DÉPENSES HORS BUDGET(<i>D.art.44</i>)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	737,24 €	1 022,90 €	0,00 €	0,00 €
Exercice (N-2)	865,92 €	797,57 €	0,00 €	0,00 €

4ème PARTIE**INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété****- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs****- Existence d'un fonds de travaux** non oui

→	Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu	142,14€
→	Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot	19,23

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
GESTION IMMOBILIERE – SYNDIC

AGENCE DE BAGNERES DE BIGORRE
Tél. : 05.62.95.01.01
Email : kevin.molina@squarehabitat.fr

CERTIFICAT ARTICLE 20-II

Tarbes, le 30/10/2020

Objet: MAIRE DU POSET / ROY
Résidence MAINTENON
Lots : 69 / 4 / 78

Attestation :

L'Agence Adour Pyrénées, syndic de la résidence MAINTENON (65200 BAGNERES DE BIGORRE) certifie que Madame ROY Virginie n'est pas propriétaire d'un ou de plusieurs lots dans la copropriété et, de ce fait, ne fait pas l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Le Service Comptable.



