

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br><br>SDC 85 CLOT BEY<br><br>87 AVENUE CLOT BEY<br><br>13008 MARSEILLE<br><br><b>N° D'IMMATRICULATION :</b><br>AG4824710 | <b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE</b><br><br><b>CEDANT :</b><br><br>CP1480059 M. TABOUE ARNAUD<br><br>87 AVENUE CLOT BEY<br><br>APPT 2302 CLOT BEY<br><br>13008 MARSEILLE | <b>N° DES LOTS</b><br><br>LT0000026,<br>LT0000068 | <b>Date de la demande :</b><br><br><b>Demandeur :</b> SCP ZERBIB-DOMENECH-FINO-MICHELIS-JARDIN<br>28-30 AVENUE ALEXANDRE DUMAS<br>13008 MARSEILLE<br><b>Référence :</b> TABOUE / CHAVANT<br><br><b>Dossier N° :</b><br><b>Clerc :</b> ROSANO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   | <b>Exercice comptable N-1</b> | <b>Exercice comptable N-2</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Montant des charges courantes du budget prévisionnel afférentes aux lots vendus   | 1 247,01 €                    | 1 348,83 €                    |
| Montant des charges courantes hors budget prévisionnel afférentes aux lots vendus | 0,00 €                        | 269,13 €                      |

|                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Sommes restant dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires | 577,31 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                        |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Sommes qui seront dues par l'acquéreur au syndicat des copropriétaires | 1 026,04 € |
|------------------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| Montant des impayés de charges au syndicat des copropriétaires | 2 428,17 € |
|----------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Montant de la dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs | 14 804,86 € |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                                                             |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Montant de la part du fonds travaux rattaché au lot principal vendu                         | 0,00 € |
| Montant de la dernière cotisation au fonds versé par le copropriétaire au titre de ses lots | 0,00 € |

## INFORMATIONS UTILES À LA RÉGULARISATION DE LA VENTE

### VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

#### ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf  
☒ Limitée à un capital de :
- autres risques garantis .....

- Police N° **MRI-285266**.....

- Date : .....

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : **BELIER ASSURANCES 32 RUE JOANNES CARRET TSA 40902 69338 LYON CEDEX 09**.....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : **BELIER ASSURANCES 32 RUE JOANNES CARRET TSA 40902 69338 LYON CEDEX 09**.....

- Police Assurance Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : ☒ oui ☐ non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☒ non

| N° de police | Fournisseur | Adresse                         |
|--------------|-------------|---------------------------------|
| 213410809    | ALLIANZ     | 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS |

#### MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? ☐ oui ☒ non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ? ☐ oui ☒ non

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : **21/05/2025**

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

#### SYNDIC

- Date de la dernière désignation

**21/05/2025**

- Syndic professionnel ☒ oui ☐ non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ oui ☐ non

Nombre syndicat secondaire : 0

Date création :

Adresse syndicat principal :

- Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s) :

### 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 :

### ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

| Date de la décision      | Nature des travaux | Etat d'avancement technique (I) | Etat d'avancement financier   |                           |                           |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                          |                    |                                 | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) | Montant restant à appeler |
|                          |                    |                                 | Total :                       |                           |                           |
|                          |                    |                                 |                               |                           |                           |
| Commentaires éventuels : |                    |                                 |                               |                           |                           |

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

**Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.**

### PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ☐ oui ☒ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

### CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE 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 consistent t-ils ?

## 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 des présentes

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

☐ oui

☐ non

***Joindre si possible, la copie du prêt.***

## COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- 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 ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

☐ oui

☒ non

## DROIT DE PRIORITÉ 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 à 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

## DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE** (si date connue) :

**CARNET D'ENTRETIEN**

☒ oui

☐ non

Type immeuble :

☐ IGH

☒ autre

### AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

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

☐ oui

☒ non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

☐ oui

☒ non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 (Décret du 3 juin 2011) ?

☐ oui

☒ non

**Joindre la fiche récapitulative du DTA.**

### PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?

☐ oui

☐ non

- Si oui : **Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes** (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

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

☐ oui

☒ non

### TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?

☐ oui

☒ non

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

### AUTRES RISQUES SANITAIRES ÉVENTUELLEMENT 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

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OU AUDIT ÉNERGÉTIQUE

- L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ?

☐ oui

☒ non

- Un diagnostic a-t-il été effectué ?

☐ oui

☒ non

**Joindre DPE ou AUDIT**

**Joindre le PV de l'assemblée générale**

### ASCENSEUR : CONTRÔLE 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 ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?   | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?   | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**

## PISCINE

- |                                            |                              |                                         |
|--------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| - Existence                                | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - Si oui, dispositif de sécurité homologué | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

## MESURES ADMINISTRATIVES

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

- |                                                                                 |                              |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| - d'un arrêté de péril ?                                                        | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ?                                             | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ?                                                 | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement des façades ?                             | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?                                              | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

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

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non ☒ ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

- |                                     |                              |                                         |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est-il soumis au DTG ?   | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| Un diagnostic a-t-il été effectué ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

## PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

- |                                               |                              |                                         |
|-----------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est-il soumis au PPT ?             | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| Un projet de PPT a-t-il été voté par une AG ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

### Pièces jointes :

- 3 derniers PV d'AG
- Carnet d'entretien de l'immeuble

Date : **16/06/2025**

Gestionnaire LAMY :

Mme MERINO Cynthia

