

IMMEUBLE SIS A : LE SAINT-MICHEL 43 Avenue de Vizille 38000 GRENOBLE	COORDONNEES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : CHAVANT Clément 14 rue Georges Bizet 91160 LONGJUMEAU	N° DES LOTS : 0032 : Garage	MUTATION A TITRE ONÉREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 30/12/2022			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) **ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**
SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) **VIE DE LA COPROPRIÉTÉ**
DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de propriété sur aire 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 : 23/12/2022 Office Notarial Référence : Clerc :	Délivré par le Syndic : FF Immobilier 3 Place de Metz 38000 Grenoble Représentant : Syndicat unique Référence : 0040840032 Contact syndic : Julie DE BONA 04 76 87 32 05 j.debona@ff-immobilier.fr	Nom acquéreur: SCI EMAYOMEY Date : 29/12/2022 Cachet : 
---	--	---

PARTIE FINANCIÈRE**A - ÉTAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)****1ÈRE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)	0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	0,00
- Dans les fonds de travaux	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 devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
---	------

- autres causes telles que condamnations art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)	0,00
---	------

6 - dépenses privatives

0,00

7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées

par le notaire pour l'établissement du présent document	0,00
---	------

8 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées

par le notaire pour l'établissement de l'état daté.....	380,00
---	--------

SOUS-TOTAL (A)	380,00
-----------------------------	---------------

B/ A DES TIERS, AU TITRE:

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

SOUS-TOTAL (B)	0,00
-----------------------------	-------------

TOTAL (A/ + B/)	380,00
--------------------------------	---------------

2ÈME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJET 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)	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 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
--	------

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par

copropriétaire cédant.....

	0,00
--	------

D/ TROP PERÇUS :

Sommes trop perçues

	0,00
--	------

TOTAL (A/ + B/ +C/ + D/).....

	0,00
--	-------------

AVANCES – MODALITÉS 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 X

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

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 OBJET 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	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
TOTAL	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	46,97
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	46,97
Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	50,73

- 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	01/01/2023	Montant	0,00
Date d'exigibilité	01/02/2023	Montant	36,81
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

- dans les Fonds de travaux

Pourcentage voté du budget des charges courantes	5,00
Budget du fonds travaux prévu pour l'immeuble pour l'exercice en cours	2 400,00
Quote-part dudit fonds rattachée au(x) lot(s) à vendre	63,21
Montant du fonds travaux de l'immeuble déjà appelé	13 167,86

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :**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)	184,52	311,63	11,52	-6,57
Exercice (N-2)	166,04	277,87	49,97	49,97

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable** : du 01/07/2022 au 30/06/2023
- **Périodicité de l'appel de fonds** : Trimestrielle
- **Montant du dernier appel de fond** :

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

non

Si oui :

- Objet des procédures :



- État 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.

D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES.

B - SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

30/12/2022

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation

380,00

(Report du total A + B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B + C + D de la deuxième partie de l'état daté)**2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°**

0,00

TOTAL A REGLER**380,00****3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état :
(validité 1 mois)****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.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser.

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20.II**- L'acquéreur est déjà copropriétaire dans l'immeuble concerné par la mutation:**OUI NON **- Si oui, a-t-il fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de 45 jours :**OUI NON

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A - VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- **Nature et importance de la garantie :**
 - **Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux :** Oui
 - **Garantie : Reconstruction :**
 - **Autres risques garantis :**
- **Police - N° 78728742 -000134 / /** **Date de souscription :** 01/07/2022
- **Nom et adresse du courtier :**
FILHET ALLARD ET CIE - 192 avenue Thiers - CS 30062 - 69457 LYON CEDEX 06
- **Nom et adresse de la compagnie d'assurances :**
- - -
- **Police Assurance Dommage Ouvrage en cours :**
 - **Au titre de la construction d'origine :** Non
 - **Nom et adresse de l'assurance:**
 - **Numéro de police:**
 - **Souscrite par le syndicat au titre de travaux :** Non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- **Date de la dernière assemblée générale :** 14/11/2022
- **Date ou période de la prochaine assemblée générale :**
Joindre les procès des Assemblées Générales des deux dernières années

A4/ SYNDIC

- **Date de la dernière désignation :** 14/11/2022
- **Syndic professionnel** Oui
- **La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?** Oui

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) les(s) lot(s) vendu(s):

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? 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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Quote-part du lot à appeler	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/11/2022	Création d'arrivées électriques sur places parking aérien	Non commencé	36,81	36,81	0,00	36,81
14/11/2022	Annule Appel de fonds Mise aux normes ascenseur Clé 01	Non commencé	19,20	19,20	0,00	19,20
		TOTAL :	56,01	56,01		56,01
Commentaires éventuels :						

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

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

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste -t-il ?

A8/ 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 ...)
Non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? Non
- Si oui :
- Objet de l'emprunt : N/A
- 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 ? Non

Joindre si possible, la copie du prêt

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ? 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* ? 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 à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? Non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? Non

A12/ AUTRES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

B - DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

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

08/1990

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

Oui

- Type immeuble :

Autre

B2/ AMIANTE

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

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Oui
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? 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 1e février 2012 (Décret du 3 juin 2011) Oui

Joindre la fiche récapitulative du DTA**B3/ PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)**

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

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)?

Non

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

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

Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu**B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE****B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ?

Non

Dans l'affirmative :

DPE : Non

Audit : Non

Les conclusions DPE ou l'AUDIT ont déjà été reprises dans le PV d'AG du A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? Non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Non

Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG du : A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

B7/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- | | |
|--|--|
| • Existe-t-il des ascenseurs ? | Oui |
| • Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? | Oui |
| • Contrôle technique quinquennal: | Non |
| • Les travaux de mise aux normes ont concerné : | Les travaux à réaliser avant le 03/07/2018 |

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- | | |
|--|-----|
| Existence | Non |
| Si oui, dispositif de sécurité homologué | Non |

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- | | |
|---|-----|
| • d'un arrêté de péril? | Non |
| • d'une déclaration d'insalubrité ? | Non |
| • d'une interdiction d'habiter ? | Non |
| • d'une injonction de travaux ? | Non |
| • d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? | Non |
| • d'une injonction pour le ravalement des façades ? | Non |
| • d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | Non |
| • d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? | Non |

B10/ INSTALLATION CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

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

Si oui, joindre la déclaration et le récépissé d'autorisation ou d'enregistrement, et le rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SANITAIRES