



IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE JAVEL LOURMEL 110/112 RUE DE JAVEL 99/101 RUE DE LOURMEL 75015 PARIS	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME VAN DE CASTEELE 101 RUE DE LOURMEL 75015 PARIS	LOTS N°77, 100	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 16/09/2016			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

PRE ETAT DATE

Date de la demande : 16/09/2016 Office Notarial : - COUZIGOU- SUHAS 89 boulevard saint michel 75005 PARIS Référence : VAN DE CASTEELE/SERH Dossier n°1678 Clerc :	Délivré par le Syndic : FONCIA COURCELLES 12 RUE LE PELETIER 75009 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : 54/ 470/590 Dossier n°1678 Contact syndic : GUESCON Theddy	Date : 16 Septembre 2016 Signature : FONCIA COURCELLES 12/14/16 RUE LE PELETIER Cachet : 75009 PARIS Tél : 01 42 81 42 81 - Fax : 01 42 61 57 18 672 049 681 RCS PARIS
--	---	---

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ 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)	-221.62

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	721.54
------------------------	--------

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 (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 du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

--

B/ AU SYNDIC

- Etablissement du pré état daté (montant plafonné par décret) ...	268.02
--	--------

- Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II (L. 10/07/65) ...	
--	--

--

TOTAL (A/ + B/)

767.94

2^{EME} 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) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	202.80
A2 - 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 PROVISIONNEL (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)	202.80
---------------------------	---------------

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 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	202.80
--	--------

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.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} 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 °).....	202.80
- 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

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/10/2016	Montant	635.78
Date d'exigibilité	01/01/2017	Montant	551.66
Date d'exigibilité	01/04/2017	Montant	551.66

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

Date d'exigibilité	01/10/2016	Montant	186.77
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2543.09	2342.47	2842.29	481.83
Exercice (N-2)	2543.11	2634.07	380.61	0.00

4^{ème} PARTIE
INFORMATIONS DIVERSES

- État global des impayés de charges au sein de la copropriété

- Existence d'un impayé

Oui Non

Montant

50327.98€

- État global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

- Existence d'une dette

Oui Non

Montant

24762.25€

- Existence d'un fonds de travaux

Non

Oui

Montant de la part dudit fonds rattaché au lot principal vendu €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot €