

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE DES GRILLES 14-18 RUE DES GRILLES 1 ET 5 RUE VAUCANSON 93500 PANTIN Immatriculé sous le n° : AC0406181	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME BENARD RESIDENCE DES GRILLES 14-18 RUE DES GRILLES 93500 PANTIN	N° DES LOTS N°311, 332, 425	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA 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'OUVRIRE LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs 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 : 10/06/2021 Office Notarial : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : COPRO 2A Adresse : 20-22 Grande Rue 93250VILLEMOMBLE Représentant : -un syndicat unique Référence : LDH/ 307/ 311/VENTE N° 3998	Date : 11/06/2021 Signature et Cachet : <div style="text-align: center;">  COPRO 2A 20-22 GRANDE RUE 93250 VILLEMOMBLE 01.48.12.27.20 - contact@copro2a.fr Siret N° B447 338 850 0002 RCS BOBIGNY GARANTIE FINANCIERE GALIAN CPI 9301 2018 000 033 388 </div>
--	---	--

- I -

PARTIE FINANCIERE

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

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE 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)	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 future 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 cotisations annuelles aux fonds de travaux**

	0.00
--	------

6- **des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- frais de mise en demeure	30.00

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

	250.00
--	--------

SOUS TOTAL A/

	280.00
--	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
--	------

TOTAL (A/ + B/)

	280.00
--	--------

2^{EME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT 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°).....	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 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)	0.00
---------------------------	-------------

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

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 (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 FUTURE MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3^a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	0.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o).....	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^o b)

Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	1026.49
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	1023.01
Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	1023.01

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)

Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	111.65
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	28.94
Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	28.94

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2021"/>	Montant	<input type="text" value="53.99"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>

4- des provisions non encore exigibles détaillées**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Lot N° 311 Charges courantes	01/07/2021-30/09/2021	961.25	
Lot N° 311 Charges courantes	01/10/2021-31/12/2021	959.17	
Lot N° 311 Charges courantes	01/01/2022-31/03/2022	959.17	
Lot N° 311 Charges courantes	01/04/2022-30/06/2022	959.17	
Lot N° 311 Charges courantes	01/07/2022-30/09/2022	959.17	
Lot N° 332 Charges courantes	01/07/2021-30/09/2021	9.41	
Lot N° 332 Charges courantes	01/10/2021-31/12/2021	8.74	
Lot N° 332 Charges courantes	01/01/2022-31/03/2022	8.74	
Lot N° 332 Charges courantes	01/04/2022-30/06/2022	8.74	
Lot N° 332 Charges courantes	01/07/2022-30/09/2022	8.74	
Lot N° 425 Charges courantes	01/07/2021-30/09/2021	55.83	
Lot N° 425 Charges courantes	01/10/2021-31/12/2021	55.10	
Lot N° 425 Charges courantes	01/01/2022-31/03/2022	55.10	
Lot N° 425 Charges courantes	01/04/2022-30/06/2022	55.10	
Lot N° 425 Charges courantes	01/07/2022-30/09/2022	55.10	
Total :			<input type="text" value="5118.53"/>

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Lot N° 311 REMISE EN ETAT PELOUSE	01/07/2021-01/07/2021	75.92	
Lot N° 311 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/07/2021-01/07/2021	26.57	
Lot N° 311 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/10/2021-01/10/2021	26.57	
Lot N° 311 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/01/2022-01/01/2022	26.57	
Lot N° 332 REMISE EN ETAT PELOUSE	01/07/2021-01/07/2021	1.00	
Lot N° 332 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/07/2021-01/07/2021	0.35	
Lot N° 332 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/10/2021-01/10/2021	0.35	
Lot N° 332 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/01/2022-01/01/2022	0.35	
Lot N° 425 REMISE EN ETAT PELOUSE	01/07/2021-01/07/2021	5.79	
Lot N° 425 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/07/2021-01/07/2021	2.02	
Lot N° 425 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/10/2021-01/10/2021	2.02	
Lot N° 425 PROVISIONS DEPART GARDIEN	01/01/2022-01/01/2022	2.02	
Total :			<input type="text" value="169.53"/>

- dans les appels fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Lot N° 311 PROVISIONS ART. 58 LOI ALUR	01/07/2021-01/07/2021	49.56	
Lot N° 332 PROVISIONS ART. 58 LOI ALUR	01/07/2021-01/07/2021	0.65	
Lot N° 425 PROVISIONS ART. 58 LOI ALUR	01/07/2021-01/07/2021	3.78	
Total :			<input type="text" value="53.99"/>

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE 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)	4078.24	3702.92	23.49	23.49
Exercice (N-2)	3960.84	3557.45	216.69	337.17

EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

 OUI NON**Montant total dudit fonds****23024.86****Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)****266.21****PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

4^{EME} PARTIE

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture (30/09/2020) :**

Total de l'impayé :	10136.89 €
----------------------------	-------------------

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la demande (11/06/2021) :**

Total de l'impayé :	10735.75 €
----------------------------	-------------------

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière clôture (30/09/2020) : 45842.25 €**
- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de la demande (11/06/2021) : 375.32 €**