

IMMEUBLE SIS À : G7 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS 69007 LYON 501754687	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : MR_OR_MRS [REDACTED] C/O NEXITY LAMY 87/89 RUE GARIBALDI 69451 LYON CEDEX 06	LOTS : Lot 134490000009 Lot 134490000084	MUTATION À TITRE ONÉREUX
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 05/12/2024			

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

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

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

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A/VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B/DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des troisdernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires 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 : 05/12/2024	Délivré par le Syndic : BOUVET ET BONNAMOUR, 119 AVENUE DU MARECHAL DE SAXE 69003 LYON France	Date : 05/12/2024
Office Notarial :		Signature :
Référence :		Cachet :
Dossier n° 70011L5ZD	Représentant :	
Clerc :	Référence :	
	Dossier n° 70011L5ZD	
	Contact syndic : TAILLEBOT Adeline	

PARTIE FINANCIÈRE

A/ ETAT DATÉ (ARTICLE 5 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 MODIFIÉ)

1ÈRE PARTIE :

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT
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) Prov./Chg courante	198,78 €
- 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 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°)	0,00 €
4.2. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) (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)	

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

15,22 €

6- 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 de l'état daté (montant plafonné par décret)	380,00 €
--	----------

Total (A/ + B/)	594,00 €
------------------------	-----------------

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

A/ DES AVANCES PERÇUES (D. ART. 5.2° A) :

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

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

A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains
d'entre eux)

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR

- solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur

Total (A + B = C)

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

Oui

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

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

Non

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites
avances représentant globalement la somme de

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

.....

3ÈME 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°)

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 de certains
d'entre eux)

0,00 €

2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

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

Date d'exigibilité 01/01/2025 Montant

307,14 €

Date d'exigibilité 01/04/2025 Montant

307,14 €

Date d'exigibilité 01/07/2025 Montant

307,14 €

-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)

-Appels fonds de travaux (Article 14-2)

Date d'exigibilité 01/01/2025 Montant

15,41 €

Date d'exigibilité 01/04/2025 Montant

15,41 €

Date d'exigibilité 01/07/2025 Montant

15,41 €

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

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)	1200,40 €	1200,40 €	0,00 €	0,00 €
Exercice (N-2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui :

- Objet des procédures :

Procédure en cours	Date de début	Description/Motif	Montant en euros
--------------------	---------------	-------------------	------------------

- 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.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

- Autre(s) :

Les indexes des compteurs d'eau et d'électricité doivent faire l'objet d'un relevé contradictoire entre le vendeur et l'acquéreur.

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDSTRAVAUX DE L'ART 14-2 (NON REMBOURSABLE PAR LE SYNDICAT) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

2 075,00 €

- Dont QP des lots objets de la vente

61,63 €

- Montant total actuel du fonds travaux

16 072,58 €

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

477,36 €

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

Multirisque: RC – Incendie – Dégât des eaux ☒ Oui ☐ Non

Autres risques garantis

Assurance 1 :

- Police N° : FR73021608-1

Date : 01/01/2024

Garantie reconstruction, valeur à neuf ☒ Oui ☐ Non

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO

148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON 7EME

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : CHUBB EUROPEAN GROUP SE

31 PLACE DES COROLLES 92400 COURBEVOIE

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : ☐ Oui ☒ Non

- Souscrite par le syndicat au titre de travaux: ☐ Oui ☒ Non

A2/ MODIFICATIONS 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 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 pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49)? ☐ Oui ☒ Non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière Assemblée Générale: 09/06/2023

- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale:

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation: 10/06/2023

- Syndic professionnel: ☒ Oui ☐ Non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☐ Oui ☒ Non

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

Nom de la banque : BANQUE PALATINE

Code Banque : 40978

Code Guichet : 00085

Intitulé du compte : SDC RESIDENCE G7 3449

N° du compte: 21282463329 Clé R.I.B.: 15

BIC: BSPFFRPPXXX IBAN: FR7640978000852128246332915

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 ? ☐ Oui ☒ Non

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
-----------	----------------------	--------	--------------------	------------------

9	REFECTION PEINTURE HALL D'ENTREE	86,36 €	0,00 €	86,36 €
---	-------------------------------------	---------	--------	---------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ Oui ☒ Non

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE 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

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ Oui ☒ Non

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- 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

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 ? ☐ Oui ☒ Non

Joindre le procès verbal de l'assemblée

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

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 19/04/1924
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN ☒ Oui ☐ Non

- Type immeuble : ☐ IGH ☒ Autre

B2/ 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

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB)

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

B4/ TERMITES / ETAT 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.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT 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

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☒ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ Oui ☒ Non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ Oui ☒ Non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ Oui ☒ Non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

Existence ☐ Oui ☒ Non

Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ Oui ☒ Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? ☐ Oui ☒ Non

- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ Oui ☒ Non

- d'une injonction de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

- d'une interdiction d'habiter ? ☐ Oui ☒ Non

- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ Oui ☒ Non

- d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ Oui ☒ Non

- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☐ Oui ☒ Non

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ Oui ☒ Non

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

B11/ CONTRÔLE DE L'ASSAINISSEMENT

L'immeuble est-il concerné par l'obligation de contrôler le réseau collectif d'assainissement ?

☐ Oui ☐ Non

IMMEUBLE SIS A : G7 25 RUE LORTET 14 RUE DES BONS ENFANTS 69007 LYON 501754687	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MR_OR_MRS XXXXXXXXXX C/O NEXITY LAMY 87/89 RUE GARIBALDI 69451 LYON CEDEX 06	N° DES LOTS Lot 134490000009 Lot 134490000084	MUTATION A TITRE ONEREUX ■ OU A TITRE GRATUIT □
--	---	--	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

594,00€

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

19/12/2024

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet

1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A LYON

LE 05/12/2024

Date de la demande : Office Notarial : Tél : Fax : Référence : Dossier N° : 70011L5ZD Clerc :	Délivré par le Syndic : Nom : BOUVET-BONNAMOUR Adresse : Bouvet-Bonnamour S.A.Capital 76 320 € Caisse Garantie GALIAN Assurances 119 AVENUE DE SAXE - 69427 LYON CEDEX 03 Représentant : -un syndicat unique (1) -un syndicat principal (1) -un syndicat secondaire Immatriculation : Référence : Dossier N° : 70011L5ZD Contact syndic :	Date : Cachet et signature :  FONCIA BOUVET BONNAMOUR 119 av. du maréchal de Saxe 69003 LYON SIREN 8914 815 766
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile