


<b>IMMEUBLE SIS A :</b> Rés.Suite Village Colomiers 10 Avenue André Marie Ampère 31770 COLOMIERS	<b>COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b> 	<b>N° DES LOTS :</b> 41, 34, 27, 10	<b>MUTATION</b> À TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU À TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 28/10/2022</b>			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

### PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

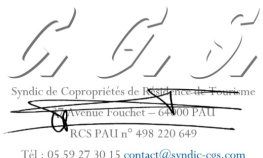
A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

### RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur les 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 / Diagnostic technique global
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 28/10/2022  <b>Office Notarial</b> CORNET VINCENT SEGUREL 251 Boulevard Pereire 75852 PARIS CEDEX 17  <b>Référence :</b> <b>Dossier n°</b> <b>Clerc</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire <b>Immatriculation :</b> AB5059092 <b>Référence :</b> 025 <b>Dossier n°</b> P062010 <b>Contact syndic:</b> DIAS Sarah	<b>Date :</b> 28/10/2022  <b>Cachet et signature :</b>   Syndic de Copropriétés de l'Appartement de Tourisme 37 Avenue Fouchet - 64000 PAU RCS PAU n° 498 220 649 Tél : 05 59 27 30 15 <a href="mailto:contact@syndic-cgs.com">contact@syndic-cgs.com</a>
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile

## PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT 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) .....	-910,32

## 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. 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 au fonds de travaux

(L. art 14-2 II) .....	0,00
------------------------	------

## 6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

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

0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

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

**SOUS-TOTAL** ..... 0,00

**TOTAL (A/ + B/)** ..... -910,32

**2<sup>ÈME</sup> 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) :**

<b>A1 -</b> avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	221,25
<b>A2 -</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	0,00
<b>A3 -</b> avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur le 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 CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur .....	
<b>TOTAL (A+B+C)</b> .....	221,25

**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 au terme 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 .....

221,25

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<sup>ÈME</sup> PARTIE :****SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE 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°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	<input type="text" value="0,00"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) .....	<input type="text" value="0,00"/>

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

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/01/2023"/>	Montant	<input type="text" value="595,06"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2023"/>	Montant	<input type="text" value="595,06"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2023"/>	Montant	<input type="text" value="595,06"/>

**- 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	<input type="text" value="01/01/2023"/>	Montant	<input type="text" value="104,00"/>
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"/>

**ANNEXE À LA 3<sup>ÈME</sup> PARTIE :**  
**INFORMATIONS**

**A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	2211,33	1977,53	1149,72	184,65
<b>Exercice (N-2)</b>	2124,68	1783,95	0,00	0,00

**B/ PROCÉDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ? ☒ oui ☐ non

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Recouvrement des créances contre Monsieur [REDACTED]  
- [REDACTED] : saisie immobilière, vente de gré à gré

- Etat des procédures :

en cours

**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 au terme 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'INTÉRESSER LES PARTIES :**

L'avance 'Fonds Travaux ALUR' d'un montant de 641,99€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 10, 27, 34, 41

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)****SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU  
CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :**

28/10/2022

- 1 -** Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté) .....

-910,32

- 2 -** Montant concernant les lots non visés par la  
mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 :  
lots n° .....

0,00

**TOTAL** .....

-910,32

- 3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état**

(validité 1 mois)

☒ oui☐ 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.**

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

• Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux

☒ oui ☐ non

• Garantie : Reconstruction

☐ Valeur à neuf

☐ Limitée à un capital de :

• Autres risques garantis

- Police - N°

Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

☒ oui ☐ non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

☐ oui ☐ non

**A2/ 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

**A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Date de la dernière assemblée générale :

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation

01/07/2021

- 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) 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 ?

☐ oui☒ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

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

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
		<b>Total :</b>	0,00	0,00	0,00

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 COPROPRIÉTAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?

☐ oui ☒ 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...)

☐ oui ☒ non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le  
compte de certains propriétaires ?

☐ 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.**

**A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

\* Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour 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/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À 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

**A12/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes

☐ oui☐ non

## B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/07/2007

(Si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :

☒ oui☐ non

- Diagnostic technique global

☐ IGH☐ autre☐ oui☐ non

- Fiche synthétique technique de copropriété

☐ oui☐ non**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

- Les recherches ont-elles conclues 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****B3/ 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**Si oui : Rapport joint****B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-t-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, mûres, etc.

☐ oui☐ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

☐ oui☐ non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

**Joindre DPE**

- Si chauffage collectif,

- dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non

- 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/ AUDIT ÉNERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☒ non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

**Joindre les conclusions de l'audit**

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

**Joindre les décisions de l'assemblée générale****B8/ 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 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?

. Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B9/ PISCINE**

- Existence ? ☒ oui ☐ non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☒ oui ☐ non

**B10/ 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 interdiction d'habiter ?  | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de 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 |

**B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

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

☐ oui ☐ non

☐ ne sait pas

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

**B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX**


☒ oui ☐ non

↳ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé

641,99

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

108,46

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> Rés.Suite Village Colomiers 10 Avenue André Marie Ampère 31770 COLOMIERS	<b>COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b> 	<b>N° DES LOTS :</b> 41, 34, 27, 10	<b>MUTATION</b> <b>À TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>À TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

**1°) Si le COPROPRIÉTAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

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

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois à compter de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT À

LE

**2°) Si le COPROPRIÉTAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIÉTAIRE 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

**À 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**

**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 extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.**

FAIT À

LE

<b>Date de la demande :</b> 28/10/2022  <b>Office Notarial</b> CORNET VINCENT SEGUREL 251 Boulevard Pereire 75852 PARIS CEDEX 17  <b>Référence :</b> <b>Dossier n°</b> <b>Clerc</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire <b>Immatriculation :</b> AB5059092 <b>Référence :</b> 025 <b>Dossier n°</b> P062010 <b>Contact syndic:</b> DIAS Sarah	<b>Date :</b> 28/10/2022  <b>Cachet et signature :</b>
---	--	--

(1) Rayer la mention inutile