

BAGNERES LEPINE SAS Lyon,, le 03 Septembre 2021
99 Rue Duguesclin
69006 LYON

- 1 -

B2R & ASSOCIES
8 PLACE BELLECOUR
69002 LYON

ETAT DATE

Nos ref.: 0452-0005 LE PERISTYLE (0452) [REDACTED]
Vos ref.: 16733 LYONNAISE DE BANQUE
:

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 27/08/2021 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 10/09/2021 ,concernant :

Copropriétaire cédant

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AD5217245 Le 29/01/2021

LE PERISTYLE
173 rue du 4 août 1789
69100 Villeurbanne

Lots Appartement T4(0131), Garage(0178),

Totalisant ensemble : 305/10000 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic.
Représenté par Monsieur COLOTTO Guillaume

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PERISTYLE 173 rue du 4 août 1789 69100 Villeurbanne	M. et Mae [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	131,178,	A TITRE ONEREUX (1) ou A TITRE GRATUIT (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIERE

- A/ ETAT DATE (Article 5 du decret du 17 mars 1967 modifie)
B/ SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A/ VIE DE LA COPROPRIETE
B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III - PIECES ANNEXES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières 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

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : B2R & ASSOCIES 8 PLACE BELLECOUR 69002 LYON Ref: 16733 LYONNAISE DE BANQUE Dossier n° : Clerc :	BAGNERES LEPINE SAS 99 Rue Duguesclin 69006 LYON Tel: 04.72.83.10.83 Fax: 04.72.83.10.82 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 0452-0005 LE PERISTYLE (0452) [REDACTED] Dossier n° : Contact syndic :	Date : 03/09/2021 Cachet et Signature :

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE

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

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	0.00
- 1.2 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)	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 4° alinéa) (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) , autres causes telles que condamnations	0.00
---	------

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées

par le notaire pour l'établissement du présent document	380.00
---	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) 380.00

**NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20
sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT**

2ème PARTIE**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE:****A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)**

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	310.45
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (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 échéance 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)	310.45
----------------------------------	---------------

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

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	310.45
--	--------

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.

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°)	310.45
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0.00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) 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	
01/10/2021 2e échéance charges courantes	482.17
01/01/2022 3e échéance charges courantes	482.17
01/04/2022 4e échéance charges courantes	482.17
- 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)	
01/10/2021 Appel fonds de travaux 2/4	25.55
01/01/2022 Appel fonds de travaux 3/4	25.55
01/04/2022 Appel fonds de travaux 4/4	25.55

TOTAL	1833.61
--------------------	----------------

ANNEXE A LA 3ème PARTIE**INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/07/2019 - 30/06/2020	1867.66	1885.29	1916.61	1916.61
EXERCICE N-2 01/07/2018 - 30/06/2019	1846.12	1509.36		-17.30

B/ PROCEDURES EN COURS

Aucune

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 05/06/2019 Concernant M. et Mme [REDACTED]
- Dossier du 22/03/2021 Concernant M. et Mme [REDACTED]
- Dossier du 21/02/2018 Concernant Monsieur [REDACTED]

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.

4eme PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE	OUI
	MONTANT : 25958.84 Euro

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

EXISTENCE D'UNE DETTE	OUI
	MONTANT : 6433.54 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 30/06/2021

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS	OUI
	MONTANT : 11249.96 Euro
QUOTE-PART DES LOTS VENDUS	
	MONTANT : 343.12 Euro
DERNIERES COTISATIONS VERSEES	
	MONTANT : 127.71 Euro

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA**
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 10/09/2021

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)	380.00
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0.00
TOTAL	380.00
3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et 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.

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

840AA304832/41 ASSURANCE MULTI-RISQUES

Reconduit le 01/10/2020 Résiliable le 30/09/2021 Type Multirisques Tacite reconduction
ASSURANCE MULTI-RISQUES

Souscrit avec

CABINET BESSE
 46 Bis rue des Hauts pavés
 BP 80205
 44002 NANTES CEDEX 01
 Téléphone 02.40.41.49.75

Compagnie

CABINET GENERALI ASSURANCES
 2 RUE PILLET WILL
 75009 PARIS

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Règlement de copropriété établi le 29/04/2010 par Maître RAVIER 4 allée des Tullistes 69130

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 02/03/2021
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 02/11/2021

A4/ SYNDIC

- Désigné le : 02/03/2021 Période du 02/03/2021 au 31/12/2023

- Syndic professionnel : BAGNERES LEPINE SAS
 99 Rue Duguesclin
 69006 LYON

Tel: 04.72.83.10.83
 Fax: 04.72.83.10.82

- La copropriété constitue un syndicat unique.

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 de Syndicats?

☐ Oui ☐ 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**

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A6/ ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX****A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ Oui ☐ Non
- Dans l'affirmative en quoi consiste-il ?

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
- Dans l'affirmative en quoi consiste-il ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le
compte de certains copropriétaires ? ☐ Oui ☐ Non
- La mutation entraine-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ Oui ☐ Non

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire
prévus 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
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
- ☐ Oui ☐ Non

A12/ FIBRE OPTIQUE

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

☐ Oui

☐ Non

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 22/10/1996

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| - Tenue du carnet d'entretien | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - Type d'immeuble | <input type="radio"/> IGH | <input type="radio"/> Autre |

B2/ AMIANTE

NON

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

- | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| - L'immeuble est-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - Si oui : Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes.
(art L1334-8 dernier alinéa du code de la santé publique) | | |
| - Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |

B4/ TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| - Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
|---|---------------------------|---------------------------|

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|
| - L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc ... | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| - L'immeuble est-il concerné ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| Dans l'affirmative : | <input type="radio"/> DPE | <input type="radio"/> AUDIT |
| - Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL****B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL****B8/ PISCINE**

- | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| - Existence ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - Si oui, dispositif de sécurité homologué | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| - L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet : | | |
| - D'un arrêté de péril ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'une déclaration d'insalubrité ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'une injonction de travaux ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'une interdiction d'habiter ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'une injonction pour le ravalement des façades ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| - D'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |

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

- | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------|
| - Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? | <input type="radio"/> Oui | <input type="radio"/> Non |
| | <input type="radio"/> Ne sait pas | |
| - Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou
enregistrement, et rapport sur la présence de légionella
en présence de tours aéroréfrigérantes. | | |

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE PERISTYLE 173 rue du 4 août 1789 69100 Villeurbanne	M. et Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	131,178,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

- IV - NON DELIVRANCE DU 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 :

380.00


A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en meme 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 A LYON

LE 03/09/2021

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : B2R & ASSOCIES 8 PLACE BELLECOUR 69002 LYON Ref: 16733 LYONNAISE DE BANQUE Dossier n° : Clerc :	BAGNERES LEPINE SAS 99 Rue Duguesclin 69006 LYON Tel: 04.72.83.10.83 Fax: 04.72.83.10.82 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref: 0452-0005 LE PERISTYLE (0452)  Dossier n° : Contact syndic :	Date : 03/09/2021 Cachet et Signature :

(1) Rayer la mention inutile