IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
58 RUE NOTRE DAME 58 Rue Notre Dame 33000 BORDEAUX	KELLY Patrick 62 Washington Road SW139BH 0 LONDON	0005 : Appartement	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 02/10/2025

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) **ETAT DATE (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)**
B) **SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)***

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) **VIE DE LA COPROPRIETE**
B) **DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -
RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- **Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de propriété sur aire 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 : **Office Notarial** **Référence :** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** CABINET GALLIEN 21 av John Fitzgerald Kennedy 33700 MERIGNAC **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0000580005 **Contact syndic :**	**Date :** 01/09/2025 **Signature :** **Cachet :** CABINET GALLIEN SAS B2DIMMO 21-23 Avenue JF KENNEDY 33700 MERIGNAC 05.64.37.59.50 contact@cabinetgallien.fr 810 790 725 RCS BORDEAUX

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

- Dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° a).....	454,43
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	120,70
- Dans les fonds de travaux.....	66,87

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (*D. art 5. 1° c*).....	4 720,16

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*)

- avance constituant la réserve (avance de trésorerie) (*D. art. 35. 1°*)	
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)	
- 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 devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
6- dépenses privatives.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document.....	380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRES,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....	0,00

TOTAL (A/ + B/)	**5 742,16**

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 PERCUES (*D. art. 5. 2° a*) :

- avances constituant la réserve (fonds de roulement (*D. art. 35.1°*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... 183,16

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 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

D/ TROP PERCUS :

Sommes trop perçues 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 X

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..... 183,16

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

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.

(Il est rappelé que l'interprofessionnel préconise à titre de simplification de payer directement entre les parties et lors de la vente les avances relatives au(x) lot(s) vendu(s).)

3ÈME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (*D. art. 35. 1 °*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 183,16

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	95,85
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	95,85
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	95,85

- **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		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

- **dans les Fonds de travaux**

Fonds de travaux : % du budget des charges	5,00
Fonds de travaux : Budget global année en cours	320,00
Fonds de travaux : Quote-part lots à vendre	87,57
Fonds de travaux : Montant	1 233,39

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)	347,20	416,66	122,80	122,80
Exercice (N-2)	347,20	433,23	57,12	26,11

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable :** du 01/01/2025 au 31/12/2025
- **Périodicité de l'appel de fonds :** Trimestrielle
- **Montant du dernier appel de fonds :** 119,54

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :

69,46

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? Non

Si oui :

- Objet des procédures :

➢
➢
➢
➢
➢
➢
➢
➢
➢
➢

- Etat 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 COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES.

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 :	**02/10/2025**
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 + D de la deuxième partie de l'état daté)	5 742,16
2 - Montant concernant les lots non concernés par la..... mutation : lots n°	0,00
TOTAL A REGLER	**5 742,16**

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

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.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
    - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux : Oui
    - Garantie : Reconstruction :
    - Autres risques garantis :
- Police - N° MRIAE001701 Date de souscription : 01/01/2025
- Nom et adresse du courtier : ENTORIA
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : ACHEEL
- Police Assurance Dommage Ouvrage en cours :
    - Au titre de la construction d'origine : Non
      Nom et adresse de l'assurance:
      Numéro de prolice:
    - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : Non

A2/ MODIFICATION 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 publié à ce jour ? 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) ? Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 27/05/2025
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 14/01,2025

- Syndic professionnel Oui

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? Oui

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) les(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? 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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Quote-part du lot à appeler	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
14/01/2025	reparation facade	Non commencé	120,70	120,70	120,70	0,00
		TOTAL :	120,70	120,70	120,70	
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 COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-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 …) Non

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

A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

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

Si oui :
- Objet de l'emprunt : N/A
- 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 ? Non

Joindre si possible, la copie du prêt

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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* ? 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* ? 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 ? Non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale

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

A12/ AUTRES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN Oui

- Type immeuble : Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1e janvier 1997

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Oui
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? Recherches non effectuées
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1e février 2012 ? Recherches non effectuées (Décret du 3 juin 2011)

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1e janvier 1949 ? Oui
- 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)? Non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ? Non

Dans l'affirmative :

DPE : Non

Audit : Non

Les conclusions DPE ou l'AUDIT ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? Non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Non

Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Non
- Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Non
- Contrôle technique quinquennal Non
- Les travaux de mise aux normes ont concerné : Aucune mise aux normes n'a été réalisée

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- Existence

  Non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? Non
- d'une déclaration d'insalubrité ? Non
- d'une interdiction d'habiter ? Non
- d'une injonction de travaux ? Non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? Non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? Non

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

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

Si oui, joindre la déclaration et le récépissé d'autorisation ou d'enregistrement, et le rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SANITAIRES

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
58 RUE NOTRE DAME 58 Rue Notre Dame 33000 BORDEAUX	KELLY Patrick 62 Washington Road SW139BH 0 LONDON	0005 : Appartement	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*.

1°) Si le COPROPRIETAIRE est à jour de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE 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 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 A MERIGNAC
LE 01/09/2025

2°) Si le COPROPRIETAIRE n'est pas à jour de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

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 : **5 742,16**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés 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 extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A MERIGNAC
LE 01/09/2025

Date de la demande : **Office Notarial** **Référence :** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** CABINET GALLIEN 21 av John Fitzgerald Kennedy 33700 MERIGNAC **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0000580005 **Contact syndic :**	**Date :** 01/09/2025 **Signature :** **Cachet :** CABINET GALLIEN SAS B2DIMMO 21-23 Avenue JF KENNEDY 33700 MERIGNAC 05.64.37.59.50 contact@cabinetgallien.fr 810 790 725 RCS BORDEAUX