

Immeuble sis :	Nom et adresse du copropriétaire cédant :	Lots concernés :
SDC LES CARLINES 1793 ROUTE DE L'ALTIPORT 73550 MERIBEL LES ALLUES Référence immeuble : 501466032	SAS. [REDACTED]	Lots 16/32/39/40
Mutation à titre onéreux		
Date envisagée pour la mutation : 09/01/2026		

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 PIÈCES DEMANDEES

- 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 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 : 09/01/2026	Délivré par le Syndic :	Date : 16/12/2025
Office Notarial : 56 AVENUE DE LA REPUBLIQUE, 33200 BORDEAUX	FONCIA CIMES DE SAVOIE, 74 Place de l'Europe 73200 Albertville France	Signature : [Signature]
Reference : 20240166 - CEAPC / SAS DES ARCELES (SI)	Représentant :	Cachet :
Dossier n° : 70012HTY4	Référence :	FONCIA MERIBEL AGENCE DES NEIGES Résidence La Tougnete - BP 8 73550 MERIBEL Tél. 04 79 08 65 21
Clerc : Gwendal LE COLLETER	Dossier n° : 70012HTY4	

I. 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

		MONTANT TTC
1. AU SYNDICAT, AU TITRE		
1.1 - des provisions exigibles	Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) Prov./Chg courante	4056,75 €
	Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b)	1177,20 €
1.2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	(D. art 5. 1° c)	23770,16 €
1.3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente	mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0,00 €
	4.1. 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 €
1.4 - des avances exigibles (D. art. 5.1° e)	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 €
1.5 - Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)		203,57 €
1.6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente	prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00 €
	autres causes telles que condamnations	150,00 €
2. AU SYNDIC		
Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret)		380,00 €
TOTAL (1 + 2)		29 737,68 € TTC

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

AU TITRE :

	MONTANT TTC
1. DES AVANCES PERÇUES (D. ART. 5.2° A)	
1.1 Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	404,91 €
1.2 Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	100,44 €
1.3 Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €
2. DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (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 €
3. DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR	
Solde créiteur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0,00 €
TOTAL (1 + 2 + 3)	505,35 € TTC

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 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 **505,35 € TTC**

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 **0,00 € TTC**

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant 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)

DÉTAILS	MONTANT TTC
Avances constituant la réserve (D. art. 35 1 ^o)	404,91 €
Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4 ^o et 5 ^o)	100,44 €
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	MONTANT TTC
	01/04/2026	811,35 €
	01/07/2026	811,35 €
	01/10/2026	811,35 €

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)

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

1. 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)	3096,38 €	2532,80 €	490,49 €
Exercice (N-2)	2826,69 €	3495,26 €	881,58 €

2. 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.

3. AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES :

DÉTAILS	MONTANT TTC
Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :	
Autre(s) :	

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

4. INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX DE L'ART 14-2 (NON REMBOURSABLE PAR LE SYNDICAT) :

DÉTAILS	MONTANT TTC
Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG	7752,30 €
Dont QP des lots objets de la vente	169,00 €
Montant total actuel du fonds travaux	38941,97 €
Dont QP attachée aux lots objets de la vente	847,90 €

II - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A/ VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

1. ASSURANCES

Nature et importance de la garantie :

Multirisque: RC – Incendie –Dégât des eaux

Oui Non

Autres risques garantis

Oui Non

Assurance 1 :

Police N° : **AL826827**

Date : **01/01/2012**

Garantie reconstruction, valeur à neuf

Oui Non

Nom et adresse du courtier ou de l'agent : **SARL ASSUREURS CONSEILS DE SAVOIE (MRI)**

220 AVENUE DES SALINES ROYALES 73600 MOUTIER TARENTAISE

Nom et adresse de la compagnie d'assurance : **SARL ASSUREURS CONSEILS DE SAVOIE (MRI)**

220 AVENUE DES SALINES ROYALES 73600 MOUTIER TARENTAISE

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

2. 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 publié 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

3. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Date de la dernière Assemblée Générale: **25/04/2025**

Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale: **09/03/2026**

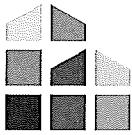
Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

4. SYNDIC

Date de la dernière désignation: **01/10/2025**

Syndic professionnel :

Oui Non

**FONCIA****Etat daté**

PAGE 8/12

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	Intitulé du compte :	SYNDICAT LES CARLINES 2540	
Code Banque :	40978	Code Guichet :	00085	
IBAN :	FR7640978000852115845832351			
	N° du compte :	21158458323	Clé R.I.B. :	51
	BIC :	BSPFFRPPXXX		

5. 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

6. ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
1020	DIVERS ENTRETIEN & TEST CUVE	45,34 €	0,00 €	45,34 €
1010	DIVERS ENTRETIEN & TEST CUVE	100,01 €	0,00 €	100,01 €
1020	ENTRETIEN LASURES FACADES	754,80 €	0,00 €	754,80 €
1010	ENTRETIEN LASURES FACADES	1665,02 €	0,00 €	1665,02 €
1010	RÉFLECTION DES SOUS FACES DE BALCONS	149,99 €	0,00 €	149,99 €
1020	RÉFLECTION DES SOUS FACES DE BALCONS	67,99 €	0,00 €	67,99 €
1020	RENOVATION RESEAUX EF & ECS	3298,01 €	0,00 €	3298,01 €
1010	RENOVATION RESEAUX EF & ECS	7275,00 €	0,00 €	7275,00 €
1010	MO CONSULTATION ENTREPRISES &	142,50 €	0,00 €	142,50 €
1020	MO CONSULTATION ENTREPRISES &	64,60 €	0,00 €	64,60 €

7. PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?

 Oui Non

8. 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

9. EXISTENCE D'EMPRUNT

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

 Oui Non

10. COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

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

11. 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 ENVIRONNEMENTALDate de construction de l'immeuble (si date connue) : **1973** Oui Non**1. CARNET D'ENTRETIEN**

Type immeuble :

 IGH Autre**2. 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 effectuées ont-elles conclu 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.

3. PLOMB (CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB)

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

 Oui Non**4. TERMITES / ETAT 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.

5. 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**6. 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

7. ASCENSEUR : CONTROLE 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 ? Oui Non
- Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? Oui Non
- Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? Oui Non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

8. PISCINE

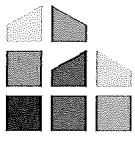
- Existence Oui Non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué Oui Non

9. 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

10. 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 legionella en présence de tours aéroréfrigérantes.



FONCIA

Etat daté

PAGE 12/12

11. CONTRÔLE DE L'ASSAINISSEMENT

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

Oui

Non