

S.A.R.L. EGIDE
60 allée des Champs Elysées
91042 EVRY CEDEX
Tél : 01 60 77 14 20

Evry-courcouronnes, le 5 décembre 2022

. PLC Avocats
24 rue GODOT DE MAUROY

75009 PARIS

**VENDEUR : MR-MLE AMIRI
HAMED/HAMLAOUI RACHIDA**

LOT(S) : 0087, 0355, 0590

**IMMEUBLE : RESIDENCE PARC SAINT
GERMAIN
28 RUE DE SAVIGNY BAT.
91390 MORSANG SUR ORGE**

Nos Réfs : 003292/01/0179/11043A

**V/Correspondant : Mme Isabelle COLAS
☎ : 01.60.77.14.20**

Cher Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, dûment signé, l'état daté.

Nous vous précisons que l'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AA0459891.

Vous voudrez bien nous faire parvenir, pour le compte de **Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA**, copropriétaire vendeur la somme de 11090,73 Euros.

A réception, nous ne manquerons pas de vous délivrer le Certificat de l'article 20 I. de la loi du 10 Juillet 1965.

L'état daté et ses annexes ne sont valables que jusqu'au : **11 janvier 2023**

Si à cette date, la vente n'était pas encore intervenue, il conviendrait de demander à nouveau l'état daté.

Nous vous serions obligés de bien vouloir :

- I. Nous notifier la vente dès la passation de l'acte,
- II. **Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, ...), ainsi que, la nouvelle adresse du vendeur.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

LE SYNDIC.

EGIDE
60, Allée des Champs Elysées
91042 EVRY CEDEX
Cartes Pro : 9101 2016 000 005 011
Caisse de Garantie Gallian
Tél: 01 60 77 14 20

P.J. Etat daté et annexes



IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/01/2023			

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 CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

- II -


RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES 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 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
- Fiche synthétique de la copropriété
- Règlement de copropriété et état descriptif de division, éventuels modificatifs

Date de la demande : 30/11/2022 Office Notarial : PLC Avocats 24 rue GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI Dossier n° : 24445 Clerc :	Dé livré par le Syndic : S.A.R.L EGIDE ESSONNE 60 ALLEE DES CHAMPS-ELYSEES 91000 EVRY-COURCOURONNES CEDEX Représentant : un syndicat unique Référence : 003292/01/0179/11043A Dossier n° : Vte AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA Contact syndic : Isabelle COLAS	Date : 05/12/2022 <div style="text-align: center;"> EGIDE 60, Allée des Champs Elysées 91042 EVRY CEDEX Cartes Pro : 9101 2016 000 005 011 Caisse de Garantie Gallan tél: 01 60 77 14 20 </div> 
--	--	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

- I -

PARTIE FINANCIERE**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).****1^{ERE} 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).....	7919,79
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b).....	1717,42

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c).....	681,77
-----------------------	--------

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 (fonds de roulement) (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°)..... (1) (2)	0,00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (autres avances : <i>emprunt</i> 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).....	391,75
------------------------	--------

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
--	------

- autres causes telles que condamnations.....	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 TITRE,

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

TOTAL (A/ + B/)	11090,73
--------------------------	-----------------

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	163,89
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	156,38
A3 - autres avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (avances qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ...	0,00

B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions 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.....	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/)	320,27
-------------------------------	---------------

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 :

Solutior (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

320,27

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.

Solutior (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

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
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 (D. art. 35. 1 °)	163,89
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	156,38
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (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)

Provision sur budget au 01/04/2023	602,02
Provision sur budget au 01/07/2023	602,02
Provision sur budget au 01/10/2023	602,02

- 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)

.....	(1) (2)	0,00
.....	(1)	0,00
.....	(1)	0,00

- (1) Date(s) d'exigibilité selon décision d'assemblée générale
(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 " ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX "

TOTAL (A/) 2126,33

B/ AU SYNDIC (HONORAIRES)

0,00

TOTAL (A/ + B/) 2126,33

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---------------------------------

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :
INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) (Exercice clos et validé)	2658,76	2161,43		
Exercice (N-2) (Exercice clos et validé)	2250,88	2617,41	93,03	93,03

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/01/2021 au 31/12/2021
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 603,88 Date de cet appel : 01/10/2022

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

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 31/12/2021 -497,33

C/ PROCEDURES EN COURS :

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

Si oui :

- Objet des procédures : RECOUVREMENT DE CHARGES (RECOUVREMENT DE CHARGES COPROPRIETE)
- 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.

D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

L'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AA0459891.

Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 31/12/2021 : 62 485,04 Euros

Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 31/12/2021 : 193 909,61 Euros

Quote-part lot(s) vendu(s) sur dernier appel prévisionnel : 603,88 Euros (Appel du 01/10/2022)

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).

CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE : ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Les éventuelles régularisations nées de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.

Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, le syndicat n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution desdites conventions.

FONDS DE TRAVAUX ALUR A CE JOUR

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) : Oui Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 620,48

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus : 673,67

Date de la demande : 30/11/2022

Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI

Délivré par le Syndic le : 05/12/2022

Référence : 003292/01/0179/11043A

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---------------------------------

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

11/01/2023

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)

11090,73

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

0,00

TOTAL

11090,73

3 – Certificat de l'article 20 I. daté et signé et
joint au présent état
(validité un 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.

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie : MULTIRISQUES IMMEUBLE
- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
 - Garantie : Reconstruction Valeur à neuf Limitée à un capital de : 10000000,00
 - autres risques garantis
- Police - N° 60895256 Date : 01/01/2020
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : Cab. PLASSE & CIE
18 Rue Ballu
CS 55051
75442 PARIS CEDEX 09
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : ALLIANZ
1 COURS MICHELET
CS 30051
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours : oui non
- Si OUI :
 - Au titre de la construction d'origine : oui non
 - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non
 - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : oui non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? oui non
- 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/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 29/06/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : JUIN 2023

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

Date de la demande : 30/11/2022

Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI

Délivré par le Syndic le : 05/12/2022

Référence : 003292/01/0179/11043A

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---------------------------------

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 29/06/2022
- 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/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	
					Exigible	Non exigible
29/06/2022	PTES COUPE FEU LOCAUX POUB. A	NC				
29/06/2022	VIDEO SURVEILLANCE ACCES	C	98,52	49,26	49,26	
Total			98,52	49,26	49,26	0,00

Commentaires éventuels : PTES COUPE FEU LOCAUX POUB. A : Budget 5 500,00 euros dont 5 500,00 euros financés par fonds travaux.

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

Date de la demande : 30/11/2022

Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI

Délivré par le Syndic le : 05/12/2022

Référence : 003292/01/0179/11043A

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier? oui non
(hors loge de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lot(s) privatif(s) appartenant au syndicat et affecté(s) de tantièmes)
- 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...)
- oui non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires?
- 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 ?
- Joindre si possible, la copie du prêt.*

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
- * Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?
- 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

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?
- oui non

Date de la demande : 30/11/2022

Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI

Délivré par le Syndic le : 05/12/2022

Référence : 003292/01/0179/11043A

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 12/10/1962
(Si date connue)

B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL oui non
(article L 731-1 du CCH)

B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ? oui non
Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu

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

- 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.

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

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

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? oui non

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

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/ AUDIT ENERGETIQUE

- 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)

- 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 : 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.

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

B9/ ASSAINISSEMENT

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ? oui non
Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.
- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ? oui non

B10/ PISCINE

- Existence oui non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué oui non

B11/ 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'une 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
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? oui non

B12/ INSTALLATIONS CLASSEES 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 aérorefrigérantes.

B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques oui non
- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos oui non

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	---	--	---------------------------------

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

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

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A 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 I. 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 **LE**

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A 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 :

11090,73

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

11 JANVIER 2023

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 I. 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 **EVRY-COURCOURONNES**

LE 5 DECEMBRE 2022

Rappel des dispositions légales (loi du 10 juillet 1965, article 20 I)

I.-Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Date de la demande : 30/11/2022 Office Notarial : . PLC Avocats 24 rue GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI Dossier n° : 24445 Clerc :	Délivré par le Syndic : S.A.R.L EGIDE ESSONNE 60 ALLEE DES CHAMPS-ELYSEES 91000 EVRY-COURCOURONNES CEDEX Représentant : un syndicat unique Référence : 003292/01/0179/11043A Dossier n° : Vte AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA Contact syndic : Isabelle COLAS	Date : 05/12/2022 EGIDE 60, Allée des Champs Elysées 91042 EVRY CEDEX Cartes Pro : 9101 2016 000 005 011 Caisse de Garantie Galian Tél: 01 60 77 14 20 
--	--	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---------------------------------

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

DETAIL DES SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

11/01/2023

	SOLDE AU 05/12/2022	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
<u>I – Montant concernant les lots objets de la mutation</u>			
ETAT DATE 1^{ERE} PARTIE (SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT)			
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :			
1 - des provisions exigibles			
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....			7919,79
Charges 2022-2021-2020	7317,77		
Provision sur budget au 01/01/2023		602,02	
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....			1717,42
Assignation et Signification de jugement	436,90		
Dommages et intérêts et art. 700	1000,00		
pre etat date	150,00		
travaux video 1/2	49,26		
mise en demeure	32,00		
Provision travaux selon détail dans "ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX"		49,26	
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)			681,77
Arriérés	681,77		
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 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).....			391,75

Date de la demande : 30/11/2022

Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI

Délivré par le Syndic le : 05/12/2022

Référence : 003292/01/0179/11043A

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE PARC SAINT GERMAIN 28 RUE DE SAVIGNY BAT. 91390 MORSANG SUR ORGE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur ou Mademoiselle AMIRI HAMED/HAMLAOUI RACHIDA 28 rue de Savigny Batiment B6 91390 MORSANG SUR ORGE	N° DES LOTS 0087, 0355, 0590	MUTATION A TITRE ONEREUX
---	--	--	---------------------------------

	SOLDE AU 05/12/2022	PROVISIONS	TOTAL SOMMES EXIGIBLES
alour 2020-2021-2022 Provisions ALUR au 01/01/2023	362,02	29,73	
6 - 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
SOUS-TOTAL	10029,72	681,01	10710,73
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document Etat daté du 05/12/2022			380,00 0,00
SOUS-TOTAL			380,00
TOTAL A	10029,72	681,01	11090,73
B/ A DES TIERS, AU TITRE, d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic			0,00
ETAT DATE 1ERE PARTIE TOTAL (A+B)	10029,72	1061,01	11090,73
ETAT DATE 2^{EmE} PARTIE (SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT)			
AU TITRE :			
B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b) Provisions rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue			0,00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR Solde approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur			0,00
ETAT DATE 2EME PARTIE TOTAL (B+C)			0,00
ETAT DATE (TOTAL A + B) – (TOTAL B + C) TOTAL	10029,72	1061,01	11090,73
II – Montant concernant les lots non visés par la mutation			
- Soit les lots			
TOTAL	0,00		0,00

EXIGIBLES POUR LA DELIVRANCE DE L'ARTICLE 20 I. (TOTAL I + II)	10029,72	1061,01	11090,73
---	-----------------	----------------	-----------------

TOTAL SOLDE AU 5 DECEMBRE 2022	10029,72
---------------------------------------	-----------------

Date de la demande : 30/11/2022	Délivré par le Syndic le : 05/12/2022
Référence : VENTE AMIRI HAMLAOUI	Référence : 003292/01/0179/11043A