

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	LOTS OBJETS DE LA VENTE	TYPE
----------------	-----------------------	-------------------------	------

11 RUE PIGALLE  
(227)  
11 Rue Pigalle, 75009  
PARIS

SUCCESSION VIGNERON • N°6 Appartement

MUTATION  
A TITRE  
ONEREUX

ETAT DATE DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 06/06/2024
--

**IMPORTANT SVP : NOUS COMMUNIQUER EN MEME TEMPS QUE LA NOTIFICATION DE LA VENTE L'ADRESSE MAIL DE CONTACT DE L'ACQUEREUR ET SON TELEPHONE AFIN DE FACILITER LA PRISE DE CONTACT DANS LA GESTION DE L'IMMEUBLE - MERCI**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION 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**

- Pièces jointes au présent envoi

<p><b>Date de la demande:</b> 07/05/2024</p> <p><b>Par:</b> ETUDE PLC 24 Rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS</p> <p><b>Clerc:</b></p> <p><b>Références:</b> MUT1258 /</p>	<p><b>Délivré par le Syndic:</b> GRIFFATON &amp; Co 13 rue du Docteur Roux, 75015 PARIS</p> <p><b>Contact Syndic:</b> M. MEDNA Ménos m.medna@griffaton.fr</p>	<p><b>DATE:</b> 07/05/2024 <b>CACHET &amp; SIGNATURE</b></p>  
--	---	--

**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) SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- Des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (*D. art 5.1° a*) **616.41**
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 1°b*) **653.52**

**2- Des charges impayées sur les exercices antérieurs (*D. art 5.1° c*) **1011.03****

**3- Des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- Mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5.1° c*) **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.** Avance représentant un emprunt (*D. art. 45-1 alinéa 4*) **0.00**

**5- Des cotisations annuelles aux Fonds Travaux ALUR  
(*D. art. 14-2 L 65-557 du 10 juillet 1965*) **91.43****

**6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- Prêt (*quote-part du vendeur devenue exigibles*) **0.00**
- Autres causes telles que condamnations **0.00**

**7- Dépenses privatives **6.15****

**8- Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées  
pour l'établissement du présent document **380.00****

**SOUS-TOTAL A : 2758.54 Euros**

**B) SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE:**

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

**TOTAL A + B : 2758.54 Euros**

**2ème Partie**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A) SOMMES DUES AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)**

<b>A1-</b> Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	<b>109.43</b>
<b>A2-</b> Avances nommées provisions (provisions spéciales)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<b>0.00</b>
<b>A3-</b> Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	<b>0.00</b>

**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	<b>0.00</b>
---	-------------

**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	<b>0.00</b>
---	-------------

**D) TROP PERCU**

- Sommes trop perçues	<b>0.00</b>
-----------------------	-------------

**TOTAL A + B + C + D : 109.43 Euros**

**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:

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 **109.43 €**  
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**

**1- DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)**

<b>1.1</b> - Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	<b>109.43</b>
<b>1.2</b> - Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	<b>0.00</b>
<b>1.3</b> - Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	<b>0.00</b>

**2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES**

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

<b>Date d'exigibilité</b> : 01/07/2024	<b>307.93</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/10/2024	<b>307.93</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/01/2025	<b>334.66</b>

**2.2** - 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)

<b>Date d'exigibilité</b> : 01/10/2024 Ravalement façade sur rue (12ème réso ag 21/03/202	<b>687.09</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/01/2025 Ravalement façade sur rue (12ème réso ag 21/03/202	<b>687.09</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/04/2025 Ravalement façade sur rue (12ème réso ag 21/03/202	<b>687.09</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/07/2025 Ravalement façade sur rue (12ème réso ag 21/03/202	<b>687.09</b>

**2.3** - Appels de Fonds Travaux ALUR non encore exigibles

<b>Date d'exigibilité</b> : 01/07/2024	<b>15.13</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/10/2024	<b>15.13</b>
<b>Date d'exigibilité</b> : 01/01/2025	<b>16.42</b>

**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 (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1240.98	1360.48	235.92	53.57
Exercice (N-2)	1232.22	1129.23	0.00	23.62

#### B/ PROCEDURES EN COURS:

- Existe-t-il des procédures en cours?

Si OUI:

- Objet des procédures:

- Etat des procédures:

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir, indemnités ou frais dus, qui feront le profit ou la perte du Syndicat des copropriétaires seront portées au crédit ou débit du compte de l'acquéreur, au prorata de sa quote-part dans l'immeuble. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre elles et seront inopposables au Syndicat des copropriétaires, à charge des parties, le cas échéant, de faire leurs comptes entre elles.**

#### C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES:

-

#### D/ EXISTENCE D'UN FOND DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014):

- Existe-t-il un fonds de travaux?

- Montant dudit fonds de travaux:

6083.75

- Montant de la part dudit fond rattachée au(x) lot(s):

175.27

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

**POUR UNE SIGNATURE LE : 06/06/2024**

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

2758.54

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

119.50

**TOTAL: = 2878.04 Euros**

3- Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité 1 mois)

**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

**- Nature et importance de la garantie:**

- Multirisque: RC - Incendie - Dégât des eaux
- Garantie Reconstruction
- Si limitée à un capital: **0.00**
- Autres risques garantis?

---

Police N°: **9H8165807**

du:

Nom et adresse du courtier ou de l'agent:

**COMPAGNIE VERSPIEREN IMMOBILIER, 44 Ave Georges Pompidou, 92594 LEVALLOIS PERRET CEDEX**

Nom et adresse de la compagnie d'assurance:

**SA SADA ASSURANCES, 4,Rue Scatisse, 30934 NIMES CEDEX 9**

---

**- Police Dommage Ouvrages en cours:**

- Au titre de la construction d'origine
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux
- Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage?

#### A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur du Règlement de Copropriété
- Date du règlement initial **24/04/1964**
- 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 ?

**Si OUI, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante**

- Date de la modification :
- Notaire dépositaire du Règlement de Copropriété:

- Historique des modifications:

Date	Notaire	Objet
	Non renseigné	227-Modif RCP du 15 janvier 2008
	Non renseigné	227-Modif du 21 mai 2008

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49)

### A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **21/03/2023**

- Date ou période (*avant le*) de la prochaine Assemblée Générale **31/05/2025**

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

### A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

- Syndic professionnel

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

- Coordonnées du syndic du syndicat principal:

- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 360. du décret du 20 juillet 1972?

### A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICAT

- 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?

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

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

### A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

N° Lot	Nature des Travaux	Appelé	A appeler	Total
6	Ravalement façade sur rue (12ème réso AG 21/03/2024)	0	2748.36	2748.36
6	Remplt colonnes de gaz et coffrages ( AG 05/04/2023) FT	182.25	0	182.25
6	Retraite gardienne (11ème réso AG 21/03/2025)	575.97	0	575.97

## A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine IMMOBILIER ?
- 
- Le syndicat a-t-il un patrimoine MOBILIER ?
- 
- Autre patrimoine du syndicat :
- 

## 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...*)?
- En quoi consistent-ils ?

## A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?
  - Si oui :
    - Objet de l'emprunt :
    - Nom et siège de l'organisme de crédit :
    - Référence du dossier :
    - Capital restant dû pour les lots vendus : **0.00**
    - Organisme de caution financière:
  - La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?
- Joindre si possible, la copie du prêt.**

## 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 ?
- 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 ?
- Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L615-6 du CCH ?
- Le montant global des impayés représente-il par rapport au Budget prévisionnel:
  - 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ?
  - 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ?

**Montant : 0.00**

## 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 ?

**Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale**

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

## B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :**  
**01/01/1900**

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Année de construction de l'immeuble: **1900**
- Existe-t-il un plan pluriannuel des travaux?
- Existe-t-il un carnet d'entretien?
- Le bâtiment est-il IGH (Immeuble Grande Hauteur)?

### B2/ AMIANTE

**Champ d'application: immeuble dont le permis de construire a été livré avant le 1er janvier 1997**

- L'immeuble est-il soumis à une réglementation sur l'amiante?

#### Parties Communes

- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante?
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 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)

#### Partie Privatives

- Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante?
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 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)

**Joindre la fiche récapitulative du DTA**

### B3/ PLOMB

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?
- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes?
- 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)?

#### **B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux.

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes?
- L'immeuble est-il concerné par les termites ?

#### **B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc...?
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

#### **B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?

**Joindre DPE ou AUDIT**

- Performance énergétique DPE
- Performance énergétique AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

#### **B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? 
  - Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?
  - Contrôle technique quinquennal ?
  - 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**

#### **B8/ EQUIPEMENT**

- Existence d'une piscine ?
- Si OUI, dispositif de sécurité homologué
- Dispositif d'assainissement collectif?

#### **B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

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

- d'un arrêté de péril?
- d'une déclaration d'insalubrité?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une interdiction d'habiter ?
- d'inscription à l'inventaire/classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)

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

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

***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	LOTS OBJETS DE LA VENTE	TYPE
11 RUE PIGALLE (227) 11 Rue Pigalle, 75009 PARIS	SUCCESSION VIGNERON	• N°6 Appartement	MUTATION A TITRE ONEREUX
<b>ETAT DATE</b> <b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION</b> <b>06/06/2024</b>			

### 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 DEBITEUR DE LA SOMME DE 2 878.04 Euros.**

**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.**

**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.**

<b>Date de la demande:</b> 07/05/2024 <b>Par:</b> ETUDE PLC 24 Rue Godot de Mauroy, 75009 PARIS <b>Clerc:</b>	<b>Délivré par le Syndic:</b> GRIFFATON & Co 13 rue du Docteur Roux, 75015 PARIS <b>Contact Syndic:</b> M. MEDNA Ménos m.medna@griffaton.fr	<b>DATE: 07/05/2024</b> <b>CACHET &amp; SIGNATURE</b> 
<b>Références:</b> MUT1258 /		