

IMMEUBLE SIS A : ST REMI 11 RUE NICOLAS ROLAND 51100 REIMS N° D'IMMATRICULATION : AA8896839	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1539143 M. et Mme SYLLA Mohamed (SGL 02) 233 bahnhofstrasse 8620 WETZIKON SUISSE	N° DES LOTS LT000019, LT000033	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 13/06/2024			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ (*article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)

1^{ère} Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation


2^{ème} Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3^{ème} Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (*à joindre*)

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

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

Date de la demande : 23/05/2024 Office Notarial : PUGET LEOPOLD - COUTURIER 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Référence : Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Nexity Reims 26 COURS JEAN BAPTISTE LANGLLET CS 40004 51723 REIMS CEDEX Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0783964 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur KOLLER Laurent	Date : 13/06/2024 Cachet et signature :  Nexity 26 cours JB Langlet - CS 40004 - 51723 REIMS CEDEX Tél. 03 26 40 50 60 - Fax 03 26 50 08 09 NEXITY LANGLET SAS - Siren 487 530 099 - R.C.S. Paris
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

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 (<i>D. art. 5. 1° a</i>)	1 958,96
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art.. 5.1°b</i>)	85,88

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(<i>D. art 5. 1° c</i>)	295,25
---------------------------------	--------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (<i>D. art. 5. 1° d</i>)	0,00
---	------

4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)

4.1. avance constituant la réserve (<i>D. art. 35. 1°</i>)	0,00
---	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (<i>L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°</i>)	0,00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (<i>D. art. 45-1 alinéa 4</i>) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
---	------

5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	96,38
---	-------

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
---	------

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00 TTC dont TVA (63,33)
---	------------------------------------

SOUS TOTAL	2 816,47
-------------------------	-----------------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

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

TOTAL (A + B).....	2 816,47
---------------------------	-----------------

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) :	89,10
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°)	0,00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	89,10
A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5. 2° b) :	
- provisions encaissées sur tout budget 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
TOTAL (A + B + C)	89,10

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 (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

89,10

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 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de.....

0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} 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)	89,10
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	89,10
- 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)**

Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2024 31/12/2024, 01/07/2024, Appel charges trimestre 4 2024	Montant	910,63 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2024 31/12/2024, 01/10/2024, Appel charges trimestre 4 2024	Montant	910,63 €

- dans le Fonds Travaux

Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2024 31/12/2024, 01/07/2024, Appel charges trimestre 4 2024	Montant	35,79 €
Date d'exigibilité	Exercice: 01/01/2024 31/12/2024, 01/10/2024, Appel charges trimestre 4 2024	Montant	35,79 €

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)

Date d'exigibilité	Budget Rénovation peintures cage escaliers 53 HH, 15/09/2024	Montant	1 059,14 €
Date d'exigibilité	Budget Rénovation peintures cage escaliers 53 HH, 15/12/2024	Montant	1 059,14 €
Date d'exigibilité	Budget Remplacement des volets des deux loges, 15/09/2024	Montant	147,69 €
TOTAL			3 301,49

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 (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	3872.36	4115.61	232.22	
Exercice (N-2)	4071.36	3395.89	-788.68	

Le montant actuel du fond de travaux ALUR pour les lots vendus est de 973.60 €

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

oui

non

Si oui :

- Objet des procédures :

1) Travaux affectant la façade

- Etat des procédures :

1) Assignation à l'encontre du propriétaire du lot 459 ancien local professionnel situé au 1 rue N. Roland suite à des travaux non réalisés affectant la façade de l'immeuble.

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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (l)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
18/10/2021	10- RENOVATION DE LA LOGE		86.36	86.36	0.00
30/06/2022	13- REMBOURSEMENT SOMME VENTE JUDICIAIRE		-314.80	-314.80	0.00
	19- RENOVATION DES ALLEES		85.89	85.89	0.00
17/10/2022	REMBOURSEMENT VENTE LOGE		-646.11	-646.11	0.00
16/05/2023	11- PPT & DPE		159.56	159.56	0.00
	14- DEMOLITION DALLE ET MURET		51.80	51.80	0.00
	16- FRAIS AVOCAT NUISANCES SONORES		15.68	15.68	0.00
13/05/2024	24- RENOVATION PEINTURES CADE ESCALIER 53 Bvd H HENROT		2118.28	0.00	2118.28
	29- REMPLACEMENT VOLETS DES 2 LOGES		147.69	0.00	147.69
				-561.62	2265.97

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 :****03/07/2024**

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)

2 816,47

2 - Montant concernant les lots non concernés par la
mutation : lots n°

TOTAL**2 816,47**

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état
(validité 1 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 : ST REMI 11 RUE NICOLAS ROLAND 51100 REIMS	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1539143 M. et Mme SYLLA Mohamed (SGL 02) 233 bahnhofstrasse 8620 WETZIKON SUISSE	N° DES LOTS LT000019, LT000033	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	--	---	---

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 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 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 REIMS CEDEX

LE 31/05/2024

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 : **2 816,47 €**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même 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 REIMS CEDEX

LE 31/05/2024

Date de la demande : 23/05/2024 Office Notarial : PUGET LEOPOLD - COUTURIER 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Référence : Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Nexity Reims 26 COURS JEAN BAPTISTE LANGLET CS 40004 51723 REIMS CEDEX Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0783964 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur KOLLER Laurent	Date : 31/05/2024 Cachet et signature :
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile