



INFORMATIONS ACQUEREURS ARTICLE 54 LOI ALUR

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 LT0000019, LT0000033	Date de la demande : Demandeur : SELARL PUGET LEOPOLD - COUTURIER 24 RUE GODOT DE MAUROY 75009 PARIS Référence : Dossier N° : Clerc :
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Exercice comptable N-1	Exercice comptable N-2
Montant des charges courantes du budget prévisionnel afférentes aux lots vendus	4 115,61 €	3 395,89 €
Montant des charges courantes hors budget prévisionnel afférentes aux lots vendus	232,22 €	-788,68 €

Sommes restant dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires 2816.47 €

Sommes qui seront dues par l'acquéreur au syndicat des copropriétaires
AVANCES TRAVAUX ART 18-6 89.10 €

Montant des impayés de charges au syndicat des copropriétaires 10 712,30 €

Montant de la dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs 13 162,93 €

Montant de la part du fonds travaux rattaché au lot principal vendu	973,60 €
Montant de la dernière cotisation au fonds versé par le copropriétaire au titre de ses lots	48,19 €

INFORMATIONS UTILES À LA RÉGULARISATION DE LA VENTE

VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis

- Police N° **MRI-181923**.....

- Date : **30/06/2022**.....

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : **NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES 32 RUE JOANNES
CARRET TSA 40902 69338 LYON CEDEX 09**.....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : **ALLIANZ IARD TSA 61015 92087 PARIS LA DEFENSE
CEDEX**.....

- Police Assurance Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : oui non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- 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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : **13/05/2024**

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

SYNDIC

- Date de la dernière désignation

16/05/2023

- Syndic professionnel oui non

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

Nombre syndicat secondaire : 0

Date création :

Adresse syndicat principal :

- Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s) :

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 :

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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (I)	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 VOILETS DES 2 LOGES		147.69	0.00	147.69
				-561.62	2265.97

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

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

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

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

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

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

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

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 ?

oui non

Joindre si possible, la copie du prêt.

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

DROIT DE PRIORITÉ 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

DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE (si date connue) :

CARNET D'ENTRETIEN

oui non

Type immeuble :

IGH autre

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.

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

TERMITES / ÉTAT 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.

AUTRES RISQUES SANITAIRES ÉVENTUELLEMENT 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OU AUDIT ÉNERGÉTIQUE

- L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? oui non

- Un diagnostic a-t-il été effectué ? oui non

Joindre DPE ou AUDIT

Joindre le PV de l'assemblée générale

ASCENSEUR : CONTRÔLE 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.

PISCINE

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

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 inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? oui non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? oui non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? oui non

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

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? oui non ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

- L'immeuble est-il soumis au DTG ? oui non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? oui non

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

- L'immeuble est-il soumis au PPT ? oui non
Un projet de PPT a-t-il été voté par une AG ? oui non

Date : **30/05/2024**

Pièces jointes :

- 3 derniers PV d'AG
- Carnet d'entretien de l'immeuble


Nexity
26 cours JB Langlet - CS 40004 - 51723 REIMS CEDEX
Tél. 03 26 40 50 60 - Fax 03 26 50 08 09
NEXITY UNIV SAS - SIREN 487 530 099 - R.C.S. PARIS