

| | | | |
|--|---|---|---|
| IMMEUBLE SIS A : MARJOLIN SQUARE RUE MARJOLIN 4/6 92300 LEVALLOIS PERRET | COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP1386052 Mme [REDACTED] Ann E. RANDOLPH 400 E Randolph #3811 60601 CHICAGO II ÉTATS-UNIS | N° DES LOTS LT000128, LT000144 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 15/01/2026 | | | |

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 incomptant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

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

RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDEES

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

| | | |
|--|--|---|
| Date de la demande : 08/01/2025 Office Notarial : SLRD AVOCATS 95 AVENUE DE PARIS 92320 CHATILLON Référence : VENTE [REDACTED] Dossier N° : Clerc : | Délivré par le Syndic : Lamy Paris République 89 RUE DE TURBIGO 75003 PARIS Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0853249 Dossier N° : Contact syndic : Madame LE CROM JOURDAIN Fatima | Date : 12/01/2026 Cachet et signature :  |
|--|--|---|

(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 (D. art. 5. 1° a) **897,45**
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5.1°b) **0,00**

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D. art 5. 1° c) **764,89**

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 travaux

0,00

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

**0,00 TTC dont TVA
(0,00)**

SOUS TOTAL

1 662,34

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

0,00

TOTAL (A + B).....

1 662,34

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°)

0,00

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

0,00

A 3 - 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 créiteur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée
générale non imputé sur le compte du vendeur.....

0,00**TOTAL (A + B + C)****0,00****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

0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard
du syndic 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.....

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^e a) | 0,00 |
| - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^e)..... | 0,00 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ^e et 5 ^e)..... | 0,00 |
| - 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^e b)**

| | | | |
|--------------------|--|---------|----------------|
| Date d'exigibilité | Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/04/2026, Appel charges trimestre 2 2026 | Montant | 41,54 € |
| Date d'exigibilité | Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/07/2026, Appel charges trimestre 3 2026 | Montant | 41,54 € |
| Date d'exigibilité | Exercice: 01/01/2026 31/12/2026, 01/10/2026, Appel charges trimestre 4 2026 | Montant | 41,54 € |

- dans le Fonds Travaux

| | | | |
|--|--|---------|--|
| Date d'exigibilité | | Montant | |
| - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3 ^e c) | | | |
| Date d'exigibilité | | Montant | |

TOTAL**124,62**

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) | | | | |
| Exercice (N-2) | | | | |

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 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.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

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 :****15/01/2026**

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)

1 662,34

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

TOTAL**1 662,34**

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.

