

IMMEUBLE SIS A : MARJOLIN SQUARE RUE MARJOLIN 4/6 92300 LEVALLOIS PERRET N° D'IMMATRICULATION : AF6674857	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 incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

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

RECAPITULATIF DES PIECES 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 : <div style="text-align: center;">  89 Rue de Turbigo 75003 PARIS Tél. 01 44 54 16 50 LAMY SAS - Siren 487 530 090 - RCS Lyon </div>
---	--	--

(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>)	897,45
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (<i>D. art.. 5.1°b</i>)	0,00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

(<i>D. art 5. 1° c</i>)	764,89
---------------------------------	--------

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

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) :**

0,00

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

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) 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 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.....

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)	0,00
- 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°).....	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° 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° 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 (<i>D. art. 44</i>)	
	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.

