



FONCIÈRE DE LA MARNE

PLC AVOCATS

- 24 rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

Références à rappeler :

Affaire : CREDIT FONCIER DE FRANCE [REDACTED]

Dossier : 24939 bis FP/DP

Pontault Combault,
Le 06 mai 2026.

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à votre courrier du 23 avril 2026, reçu le 30 avril 2026, nous vous adressons en pièces jointes l'état daté ainsi que l'extrait de compte depuis la reprise de la gestion de la copropriété par nos soins.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Syndic

FONCIÈRE DE LA MARNE
Administrateur de Biens & Transactions Immobilières
97, rue Lucien Brunel - 77141 PONTAULT COMBAULT
RCS 882 135 864
Tél : 01.70.33.02.78
www.fonciere-marne.com

Foncière de la Marne sise 1/3 rue du Maréchal JOFFRE – 94360 BRV SUR MARNE

Tel : 01.55.98.03.03

SAS au capital de 8000€ - Siret N° 814 865 564 R.C.S de CRETEIL

Caisse de garantie SOCAF 25, av de Suffren – 75015 PARIS pour un montant de 23 000 000€

www.fonciere-marne.fr



FONCIÈRE DE LA MARNE

8 000 - Code APE 6831Z - TVA Intra : FR85814865564
RCS 814865564 - Carte professionnelle 94012016000004058 Délivrée par la CCI PARIS

www.fonciere-marne.fr

accueil@fonciere-marne.fr

FONCIERE DE LA MARNE
1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE
94360 BRY SUR MARNE

Tel : 01.55.98.03.03

BRY SUR MARNE, le 06/05/2026

Imm : 7737 - LES TERRASSES MORDACS 2

Responsable - Monsieur DALLAH YANNICK - tel : 01.55.98.03.03

Comptable - Madame THILAK PAMELA - tel : 01 70 33 02 74

Etat daté en vue de signature d'un acte authentique de vente

Nos ref. : 7737-0032 LES TERRASSES MORDACS 2 (7737) [REDACTED]

Cher Maître,

Suite à votre demande du 06/05/2026, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 11/06/2026, concernant :

Copropriétaire cédant

Monsieur [REDACTED]
2 RUE DULCIE SEPTEMBER
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Copropriété Non immatriculée au registre des copropriétés

LES TERRASSES MORDACS 2
2 RUE DULCIE SEPTEMBER
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Lots Habitation(0012), Parking(0079),

Totalisant ensemble : 220/10000 tantièmes généraux

NB

PJ DOCUMENTS NECESSAIRES A LA VENTE DANS L'EXTRANET DU COPROPRIETAIRE

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Monsieur DALLAH YANNICK

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

- I - 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/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	21 841,85
1.2 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) 0,00

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 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

TOTAL (A + B) 22 221,85

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administration Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT RCS 892 839 884 Tél : 01 70 33 02 78 www.fondiere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

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

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	370,33
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00


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	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

TOTAL (A + B + C) 370,33

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026  FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT-COMBAULT RCS 882 360 664 Tél : 01.70.38.02.78 www.fonciere-mame.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

3ème 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)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	370,33
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) 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)	
01/07/2026 4ie Ech APPEL DE FONDS	673,06
01/10/2026 1er Ech APPEL DE FONDS	673,06
01/01/2027 2ie Ech APPEL DE FONDS	673,06
01/04/2027 3ie Ech APPEL DE FONDS	673,06
01/07/2027 4ie Ech APPEL DE FONDS	673,06
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/07/2026 4ie Ech APPEL DE FONDS	34,65

TOTAL **3 770,28**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Luden Brunet - 77340 PONTAULT-COMBAULT RCS 882 330 654 Tél : 01-70-33.02.78 www.fonciere-mame.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2-RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 370,33
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateurs de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Bruneau - 77340 PONTAULT-COMBAULT RCS 882 331 054 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/10/2024 - 30/09/2025	2 142,28	2 207,69		
EXERCICE N-2 01/10/2023 - 30/09/2024	2 142,28	1 935,74	0,00	0,00

B/ PROCEDURES EN COURS :

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

- Dossier du 20/01/2025 Concernant Mr ou Mme [REDACTED]
- Dossier du 08/08/2024 Concernant Monsieur [REDACTED]
- Dossier du 08/08/2024 Concernant Monsieur [REDACTED]
- Dossier du 08/08/2024 Concernant Madame [REDACTED]

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.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administration de Biens & Transactions Immobilières Cabinet et Signature 97, rue Lucien Brunet - 77140 PONTAULT COMBAULT RCS 882 339 654 Tel : 01-70-33.02.78 www.fonciere-mame.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2.RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI

Montant : 65 159,65 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI

Montant : 20 293,82 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 06/05/2026

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI

Montant : 3 788,26 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 83,34 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026  FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières Cache et Signature 87, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT RCS 512 339 864 Tel: 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2-RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12.79,	

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 : 11/06/2026

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)	22 221,85
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	22 221,85

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

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. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 10278 06186 0002173220114 CREDIT MUTUEL
- Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278061860002173220114

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT Cachet et Signature : ACS 882 339 864 Tél. 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : FONCIERE DE LA MARNE
1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE
94360 BRY SUR MARNE
- Tel. : 01.55.98.03.03
- Fax. :
- Carte Professionnelle : 94012016000004058 RC : 814865564
- Garantie de : 11 800 000 Délivrée par
- Désigné le : 12/02/2025
- Période du : 12/02/2025 au 31/03/2026
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
 - Compte : 10278 06186 0002173220114 CREDIT MUTUEL
 - Iban : BIC CMCIFR2A IBAN FR7610278061860002173220114

Exercice comptable du 01/10/2025 au 30/09/2026

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale 31/03/2026
- Date de la prochaine assemblée générale 03-2027

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

PROCEDURES :

PROCEDURE EN COURS :
OUI CONTENTIEUX CHARGES

REGLEMENT DE COPROPRIETE OU STATUTS

Date de publication du règlement de copropriété : -24/11/2014

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT Cachet et Signature Tél : 01 70 33 02 78 www.foncieremarne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

Nom du notaire dépositaire : - Maître MOREAU, notaire à PARIS 11

Vous pouvez vous procurer le règlement de copropriété auprès du notaire désigné ci-dessus ou auprès de nos services moyennant le coût des photocopies.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI

LE 21 JUIN 2016.

- Nom du notaire dépositaire : Maître SOURES, notaire à LA QUEUE EN BRIE (94).

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

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

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

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

-
-

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt)? NON

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT Cache et Signature : RCS 882 339 884 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt : -
- Nom et siège de l'organisme de crédit : -
- Référence du dossier : -
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes : = Euros


MESURES ADMINISTRATIVES

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

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété dépend-il du périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ? NON
- Si oui : Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
 -
 -
 -
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026  FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières Cachet et Signature Brunet RCS 882 339 864 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciers-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat 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 ? NON

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire ? NON

- Dans l'affirmative, nom et adresse de l'administrateur provisoire : -

-

AUTRES RENSEIGNEMENTS

AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

En cas d'existence des compteurs divisionnaires (eau froide, chaude ou calorifiques), les parties devront faire leur affaire personnelle du relevé et de la répartition de la consommation d'eau des lots concernés par la mutation.

AUTRES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- Textes applicables :
- loi n°2003-9 du 3 janvier 2003
- décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003

- L'immeuble est-il équipé d'une piscine collective enterrée non close ? NON

- Un système de sécurité a-t-il été mis en place? NON

- Une étude de mise en conformité a-t-elle été réalisée ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT Cachet et Signature : RCS 882 339 864 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

EXTERIEURS :

Clôtures OUI Eclairage extérieur OUI
Parkings extérieurs NON Portail automatique OUI
Porte de garage OUI Piscine NON
Espaces verts OUI Sprinkler NON
Aire de jeux NON Tennis NON

CONTROLE D'ACCES :

Interphone OUI Vidéophone NON
Digicode OUI Telpass NON
Vigik OUI Gardien (loge) NON
Alarme NON Horloge automatique NON

EQUIPEMENTS DIVERS :

Antenne collective OUI Réseau Fibré OUI
Ascenseur OUI Monte-charge NON
Télésurveillance OUI Groupe électrogène NON
Extincteurs OUI Détection incendie NON
VMC OUI Climatisation NON
Surpresseur NON Pompe de relevage OUI
Colonne sèche OUI Vide-ordures NON
Bloc de secours OUI Ferme-porte OUI
Porte coupe-feu OUI Colonne de terre OUI
Traitement des eaux NON Extracteurs OUI

RESEAU SANITAIRE:

Eau froide collective OUI Eau chaude collective OUI
Chauffage collectif OUI

COMPTEURS :

Eau froide OUI Eau chaude OUI
Calorifiques NON Relevés à distance OUI

TRAVAUX

Travaux votés en assemblée générale:

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières ZAC de la Seine - 77340 PONTAULT COMBAULT RCS 882 339 884 Tél : 01.70.33.02.78 www.foncier-mame.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

- IV - ASSURANCES

7281115904 MULTIRISQUE IMMEUBLE

Reconduit le 01/09/2025
MULTIRISQUE IMMEUBLE

Souscrit auprès de

SOCIETE VERSPIEREN
CS 30200
59446 WASQUEHAL CEDEX
Téléphone 04 67 15 65 70

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lefebvre Brunet - 7540 PONTAULT COMBAULT RCS 882 339 884 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-mame.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : = 2014

(Si date connue)

CARNET D'ENTRETIEN OUI

- Type immeuble : Habitation.

AMIANTE

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

NON

A - Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? -

3 - Un Diagnostic Technique Amiante portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22 août 2002 a-t-il été effectué ? NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 Cachet et Signature : FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brupet - 7340 PONTAULT COMBAULT RCS 882 339 864 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? /

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? /

PLOMB

- Textes applicables :
 - article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
 - décret 99-484 du 09/06/1999
 - arrêté du 12/07/1999
 - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16/01/2001
 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)
 - loi n° 2004-806 du 9 août 2004
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb? NON
- Si oui: une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? /
- Rapport joint : /
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? /

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables :
 - article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
 - décret n° 2000-613 du 03/07/2000
 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : Non concerné
- Rapport joint : /

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Brunet - 77340 PONTAULT COMBAULT RCS 862 339 884 Tél : 01 70 33 02 78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

- Légionella, Radon, Mérule, etc... NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 Cache et Signature : FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Bruni - 77340 PONTAULT COMBAULT RCS 882 339 864 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LES TERRASSES MORDACS 2 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Monsieur [REDACTED] 2 RUE DULCIE SEPTEMBER 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	12,79,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délibéré 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 débiteur de la somme de :

22 221,85

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 syndicat exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A BRY SUR MARNE

LE 06/05/2026

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 06/05/2026	DELIVRE PAR LE SYNDIC FONCIERE DE LA MARNE 1/3 RUE DU MARECHAL JOFFRE 94360 BRY SUR MARNE Tel: 01.55.98.03.03	Date : 06/05/2026 FONCIERE DE LA MARNE Administrateur de Biens & Transactions Immobilières 97, rue Lucien Grenet - 77340 PONTAULT COMBAULT Cachet et signature RCS 887 336 884 Tél : 01.70.33.02.78 www.fonciere-marne.com