

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  486 BOULEVARD DE TESSE 486 BOULEVARD DE TESSE 83000 TOULON AA3782240	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> M. WEBER LOTISSEMENT PACHECO APPARTEMENT 26A3 97300 CAYENNE	<b>LOTS N°2</b>	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 01/05/2023</b>			

**DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIERE**

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**- II -**

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

<b>Date de la demande :</b> 11/09/2020  <b>Office Notarial :</b> - PROMESSE 83000 TOULON <b>Référence :</b> <b>Dossier n°160799</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  FONCIA TOULON 95 RUE MONTEBELLO CASERNE MONTETY 83000 TOULON CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : 62/ 1561/7 Dossier n°160799 Contact syndic : MORIELLO Jennifer	<b>Date :</b> 19 Avril 2023  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b>
--	---	--

- I -

## PARTIE FINANCIERE

## A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :1- **des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	931.00
- 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 ) .....	8 285.79
-------------------------	----------

3- **des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d ) .....	120.00
---	--------

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°).....	356.25
---	--------

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 au fonds travaux (Art 14.2)**

19.00
-------

6- **Des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00
--	--------

## TOTAL ( A/ + B/ )

10 092.04
-----------

**2<sup>EME</sup> 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) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	183.59
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	356.26
<b>A 3</b> - 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 BUDGET PROVISIONNEL (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
---	------

**TOTAL ( A + B )****539.85****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 :

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.

539.85

**3<sup>EME</sup> 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 °).....	183.59
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	356.26
- 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	01/10/2023	Montant	741.00
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	741.00

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0.00
--------------------	--	---------	------

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	27.55
Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	27.55

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1102.00	997.93	95.00	95.00
<b>Exercice (N-2)</b>	788.50	1162.92	0.69	0.69

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI*Si oui :*

- Objet des procédures : Recouvrement de charges

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

-
---

- Autre(s) :

--

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

290.00
--------

- Dont QP des lots objets de la vente

<b>19.00</b>
--------------

- Montant total actuel du fonds travaux

4 540.88
----------

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

<b>859.43</b>
---------------

|

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 42023410M-12

Date : 01/01/2023

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO GROUPE FONCIA 50 RUE DE MARSEILLE CS 80724 69367 LYON CEDEX 07

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GROUPAMA RHONE-ALPES AUVERGNE 50 RUE DE SAINT-CYR 69000 LYON CEDEX 9

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

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

NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 15 février 2023
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : -

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **24/04/2021**
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

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

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Code Banque : 10207

Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SYNDICAT 486 TESSE 1561

N° du compte : 23214173782

Clé R.I.B. : 34

**A5/ 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 :

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON

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

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE 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 ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- 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 vendus : 0.00
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?       OUI       NON

**A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- 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

**A11/ DROIT DE PRIORITE 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
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?  
 OUI       NON

## **B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/1949  
(si date connue)

### **B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :  OUI  NON  
 IGH  AUTRE

### **B2/ 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

### **B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  OUI  NON

### **B4/ 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 interdiction d'habiter ?  OUI  NON  
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement  
comme monument historique ?  OUI  NON  
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?  OUI  NON  
- d'un plan de sauvegarde (OPAH)  OUI  NON