

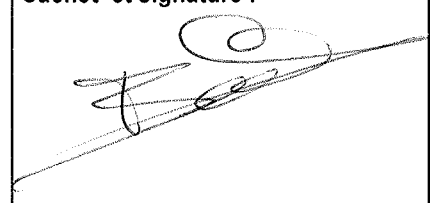
IMMEUBLE SIS A : 22 rue des Augustins, 06130 GRASSE	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Domaine / Succession Jean et Madeleine Le Guen	DU N° DES LOTS Lot numéro 1	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 15 Janvier 2026			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

Date de la demande : 31/10/2025 Office Notarial : Franck Gambini Avocat au Barreau de Grasse Référence : Dossier n°	Délivré par le Syndic : Monsieur Christophe Beaudon Immatriculation copro. : AH6-172-332 Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° 240328 Contact syndic :	Date : le 04 Novembre 2025 Cachet et signature : 
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATÉ (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).

1ÈRE 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).....
- Dans les dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....

43,04 Euros (2026)

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

759,10 Euros (<2026)

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**4.1. avance constituant la réserve**

(D. art. 35. 1°).....

4.2. avances, cotisations et provisions

(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°)

4.3. avances représentant un emprunt

(D. art. 45-1 alinéa 4)

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées
par le notaire pour l'établissement du présent document.....****B/ A DES TIERS, AU TITRE,**d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est
assurée par le syndic**SOUS-TOTAL****TOTAL (A/ + B/)**

808,14 Euros

2ÈME PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT 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°)

A2 – avances, cotisations et provisions

(D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°).....

A 3 - avances représentant un emprunt

(D. art. 45-1 alinéa 4).....

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.....

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)

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément aux dispositions de 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

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^{ÈME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
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°).....	<input type="text"/>
- avances, cotisations et provisions (D. art. 35. 4°, 5°, 6° et 7°).....	<input type="text"/>
- avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4).....	<input type="text"/>

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/04/2026"/>	Montant	<input type="text" value="43,04 Euros"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2026"/>	Montant	<input type="text" value="43,04 Euros"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2026"/>	Montant	<input type="text" value="43,04 Euros"/>

**- 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)**

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) (2025)	160,8	Non Réparties		
Exercice (N-2) (2024)	158,72	185,43	300	300

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'INTÉRESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : ~~CERTIFICAT ART 20 (à joindre)~~

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

15/04/2026

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).....

759,10 + 43,04
= 802,14 Euro

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....

TOTAL

802,14

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et 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.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ 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° *MNE 001* Date : *01/05/2025*
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent.....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances..... *MAAF Assurances*
..... *160 Route de Cannes 06130 GRASSE*

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☒ non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☒ non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié 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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : *25.10.2025*
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :/...../.....

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

25/04/2025

- 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) lot(s) vendu(s).

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

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
			Total :		
Commentaires éventuels :					

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

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



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-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte
ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ 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.

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/ DROITS 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

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
☐ oui ☐ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ? ☒ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :/...../.....
(Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- | | | |
|---|---|---|
| | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - Type immeuble : | <input type="checkbox"/> IGH | <input type="checkbox"/> autre |
| - Diagnostic technique global | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - Fiche synthétique technique copropriété | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

- | | | |
|---|---|---|
| - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - Les recherches ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> 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) | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

Joindre la fiche récapitulative du DTA

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

- | | | |
|---|---|---|
| - L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949? | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - Si oui : <i>Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant Les parties communes</i>
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique) | | |
| - Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| - Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
|---|------------------------------|---|

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- | | | |
|--|------------------------------|---|
| - L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc. | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |



B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☒ non
Dans l'affirmative : **Joindre DPE**
- Si chauffage collectif,
- dispositif de mesure ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☒ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☒ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☒ non
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)
- individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non
Si NON, indiquez si raison technique
- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☒ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non
Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTROLE 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 ?
- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ?
- ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☐ oui ☒ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| - d'un arrêté de péril ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une déclaration d'insalubrité ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction de travaux ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une interdiction d'habiter ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'une injonction pour le ravalement de façades ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
| - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? | <input type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |

B11/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

- ☐ oui ☒ non
☐ ne sait pas

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

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

non

☒ oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

€

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

€