

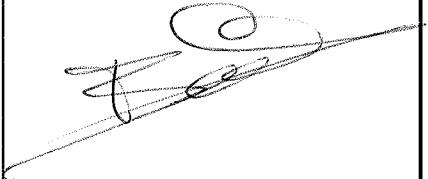
IMMEUBLE SIS A : 22 rue des Augustins, 06130 GRASE	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Domaine / Succession Jean et Madeleine Le Guen	DU	N° DES LOTS Lot numéro 1	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 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	Délivré par le Syndic : Monsieur Christophe Beaudon Immatriculation copro. : AH6-172-332	Date : <i>le 04 Novembre 2025</i>
Office Notarial : Franck Gambini Avocat au Barreau de Grasse	Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	Cachet et signature : 
Référence : Dossier n°	Référence : Dossier n° 240328 Contact syndic :	

(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 MUTATION**

A/ 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)

753,10 Euros (&lt;2026)

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



## 2<sup>ÈME</sup> 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<sup>o</sup> a) :**

A1 - avances constituant la réserve  
(D. art. 35. 1<sup>o</sup>) .....

A2 – avances, cotisations et provisions  
(D. art. 35. 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>).....

A 3 - avances représentant un emprunt  
(D. art. 45-1 alinéa 4).....

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5. 2<sup>o</sup> 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 prévu 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 - MODALITÉS 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** <sup>(1)</sup>

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 syndic des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3<sup>ème</sup> partie ci-après.

**Solution 2** <sup>(1)</sup>

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<sup>ÈME</sup> 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<sup>o</sup> a)**

- avances constituant la réserve  
(D. art. 35. 1<sup>o</sup>) .....
- avances, cotisations et provisions  
(D. art. 35. 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>).....
- avances représentant un emprunt  
(D. art. 45-1 alinéa 4).....


**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3<sup>o</sup> b)**

Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	43,04 Euros
Date d'exigibilité	01/07/2026	Montant	43,04 Euros
Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	43,04 Euros

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel  
(D. art. 5. 3<sup>o</sup> c)**

**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	
Date d'exigibilité		Montant	

**ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :**

**INFORMATIONS**

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

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1) (2025)	160,8	Non Reparties		
Exercice (N-2) (2024)	158,78	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 :

15/01/2026

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).....

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° ..... *1111.001* ..... Date : ..... *01/05/2085* .....  
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent.....  
.....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances..... *M.A.A.F. 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 : ..... *25.10.11.2085* .....  
- 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

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**

- Type immeuble :	<input checked="" 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, mérules, 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 mesurage ?  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 QUINQUENNIAL

- 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 ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'une interdiction d'habiter ?  oui  non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  oui  non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ?  oui  non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?  oui  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

€