

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  LES JARDINS DU VAL LES JARDINS DU VAL 21 AVENUE DE TOURNAMY 06250 MOUGINS AC6423891	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  M. DESLANDES LES JARDINS DU VAL 21 AVENUE DE TOURNAMY 06250 MOUGINS	<b>LOTS</b> N°2, 6, 41	<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 : 26/04/2022</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**

- III -

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 26/04/2022  <b>Office Notarial :</b> SCP COMPROMIS ALUR 06110 LE CANNET <b>Référence :</b> <b>Dossier n°174479</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>FONCIA AD IMMOBILIER</b> 11 BD DE LA FERRAGE 06400 CANNES <b>Représentant :</b> -un syndicat unique <b>Référence :</b> 51/ 65/160 <b>Dossier n°174479</b> <b>Contact syndic :</b> MELO Sandra	<b>Date :</b> 26 Avril 2022  <b>Signature :</b> <div data-bbox="1066 1912 1469 2107" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>FONCIA GOLFE BLEU</b>          67, Avenue Georges Clémenceau          06220 VALLAURIS          Tél : 04.93.64.38.19          Fax : 04.93.64.94.85       </div> <p><i>Don pour accord.</i></p>
		<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).....	1254.57
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b ) .....	0.0

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 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)**

0.00
------

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/ )

1634.57

**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°).....	148.50
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
<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
---	------

**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
--	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>148.50</b>
---------------------------	---------------

**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 .....

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 3<sup>ème</sup> 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<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 °) .....	148.50
- 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	01/07/2022	Montant	220.06
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	220.06
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	220.06

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

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

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	11.46
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	11.46
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	11.46

**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>	896.20	878.95	120.57	77.40
<b>Exercice (N-2)</b>	948.36	0.00	105.38	68.98

**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 :**

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

0.00

- 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
- Dont QP des lots objets de la vente
- Montant total actuel du fonds travaux
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

1700.00

*45.84*

6132.30

*165.57*

- 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°: 10590098D-5

Date : 24/07/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ZURICH 112 AVENUE DE WAGRAM 75017 PARIS

- 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 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 pour satisfaire à la loi SRU (*L. art. 49*) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 20 octobre 2021
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : 2 mai 2022

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **08/07/2019**
- 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 LES JARDINS DU VAL 65

N° du compte : 21215932201

Clé R.I.B. : 35

**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

*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/ 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

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- 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 :** 19/02/1974  
(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  NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  OUI  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)  OUI  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 ?  OUI  NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*  
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  OUI  NON

**B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  OUI  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, mères, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI
- Dans l'affirmative :
- DPE
- AUDIT

**Joindre DPE ou AUDIT**

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI  NON DTG
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7/ 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 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ 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

**B10/ 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.