


IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

DOCUMENT REALISE PAR :

- C.S.N. : CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT
- C.N.A.B. : CONFEDERATION NATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS
- C.S.A.B. : CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS
- FNAIM : FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER
- S.N.P.I. : SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSIONNELS IMMOBILIERS

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

 INFORMATION DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

23/02/2019

- I -

PARTIE FINANCIERE

1. - Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant

- II -

 PARTIE ADMINISTRATIVE
 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée



- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - Article 18 alinéas 5 et 6 | - Article 20 |
| - Article 19-1 | |


Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- | | |
|---------------|----------------|
| - Article 5 | - Article 6-2 |
| - Article 5-1 | - Article 6-3 |
| - Article 5.2 | - Article 35 |
| - Article 6 | - Article 44 |
| - Article 6-1 | - Article 45-1 |

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   <p> <small> Syndic de Copropriétés Gestion Location 38, boulevard de la République 94000 Vitry sur Seine RCS de Vitry sur S 450 279 510 - SIRET 45027951000021 APE 6832A - N° de déclaration de la loi 91400279510 </small> </p>
--	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

- I -

PARTIE FINANCIERE**1. ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)****1^{ERE} 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)	2075.50
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	166.26

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c).....	24220.04
-----------------------	----------

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 (fds de roulement) (D. art. 35. 1°)	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) Cotisation fond travaux Loi Alur...	268.45
---	--------

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 autres sommes devenues exigibles du fait de la vente



- intérêts, condamnations art 700.....	2200.00
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	


B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

	360.00
	252.00
	72.00

TOTAL (A/ + B/)

	29614.25
--	----------

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   Syndic de Copropriétés Gestion Location 3, boulevard de la République - 94000 Vitry sur Seine RCS de Vitry sur Seine 840 279 510 - SIRET 84027951000021 APE 8832A - N°A Info communautaire FR 91450279510 38, boulevard de la République - 94000 Vitry sur Seine RCS de Vitry sur Seine 840 279 510 - SIRET 84027951000021 APE 8832A - N°A Info communautaire FR 91450279510
---	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

2^{EME} 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) :**

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement)
(D. art. 35 1°)

408.45

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

0.00

A 3 - 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/)

408.45

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIER 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & s  Syndic de Copropriétés Gestion Location 38, boulevard Tél : 01 47 91 09 Siret 410000000 NCS de Monteur B 450 279 510 - SIRET 40027951000021 APE 6932A - NVA intra communautaire FR 91460279510
---	---	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infrac 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------	---

3^{EME} PARTIE :**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)**

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)	408.45
- 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

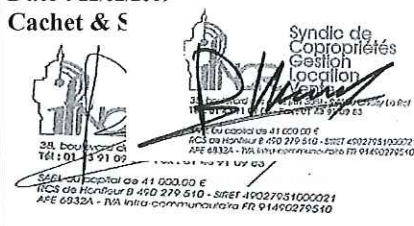
2- des provisions non encore exigibles**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**


Lot N° 27 Charges courantes	01/04/2019-30/06/2019	611.51
Lot N° 27 Charges courantes	01/07/2019-30/09/2019	613.78
Lot N° 27 Charges courantes	01/10/2019-31/12/2019	613.78
Lot N° 27 Charges courantes	01/01/2020-31/03/2020	613.78
Lot N° 27 Charges courantes	01/04/2020-30/06/2020	613.78
Lot N° 55 Charges courantes	01/04/2019-30/06/2019	6.39
Lot N° 55 Charges courantes	01/07/2019-30/09/2019	6.44
Lot N° 55 Charges courantes	01/10/2019-31/12/2019	6.44
Lot N° 55 Charges courantes	01/01/2020-31/03/2020	6.44
Lot N° 55 Charges courantes	01/04/2020-30/06/2020	6.44
Lot N° 58 Charges courantes	01/04/2019-30/06/2019	73.95
Lot N° 58 Charges courantes	01/07/2019-30/09/2019	71.18
Lot N° 58 Charges courantes	01/10/2019-31/12/2019	71.18
Lot N° 58 Charges courantes	01/01/2020-31/03/2020	71.18
Lot N° 58 Charges courantes	01/04/2020-30/06/2020	71.18

Total : 3457.45

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Total : 0.00

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S  Syndic de Copropriétés Gestion Locution Vente 38, boulevard de la République 94400 Vitry-sur-Seine Tél : 01 47 91 01 01 Fax : 01 47 91 01 02 SIRET : 40227051000021 AFC 6932A - N° de déclaration de la loi 91400270510
---	--	--

<p>IMMEUBLE SIS A :</p> <p>RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE</p>	<p>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</p> <p></p>	<p>LOTS N°27, 55, 58</p>	<p>MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></p>
---	--	-------------------------------------	---


B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

0.00

TOTAL (A/ + B/)

3 865.90

<p>Date de la demande : 16/01/2019</p> <p>Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS</p> <p>Référence :</p>	<p>Délivré par le Syndic :</p> <p>Nom : CABINET IFNOR</p> <p>Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER</p> <p>Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473</p>	<div style="float: left; width: 30%;"> <p>Date : 22/02/2019</p> <p>Cachet &</p> </div> <div style="float: right; width: 68%; text-align: center;"> Syndicat de Copropriétés Gestion Location Vente <small>38 rue du capital de 41 000,00 € RCS de Nanterre B 450 279 510 • SIRET 45027951000021 APE 6832A - INtra communautaire FR 91450279510</small> </div> <div style="clear: both;"></div>
--	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infrac 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------	---

IMPORTANT**A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

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

408.45

Le syndic devra alors procéder au remboursement au
cédant des sommes portées à son crédit

Date de la demande : 16/01/2019


Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN -
BUISSON
14 RUE VIVIENNE
75002 PARIS
Référence :


Délivré par le Syndic :

Nom : CABINET IFNOR
Adresse : 41 bld Pitre Chevalier
14640 VILLERS SUR MER
Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473

Date : 22/02/2019

Cachet & S

 **Syndic de
Coproprétés
Gestion
Location
Vente**
38, boulevard de la République
94400 Vitry-sur-Seine
Tél : 01 47 51 01 07
SIRET 4927051000021
APE 6832A - N° de déclaration 91450275510

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	2799.49	2671.70	0.00	0.00
Exercice (N-2)	2855.53	2383.40	1400.21	1244.00

B/ PROCEDURES EN COURS :



Existe t-il des procédures en cours ? :

☒ OUI☐ NON*Si oui :*

- Objet des procédures : recouvrement de charges
- Etat des procédures : en cours vote de saisie immobiliere contre NGO


Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.


C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES.

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE d'IVRIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   Syndic de Copropriétés Gestion Locatif Vente 38, boulevard de la République 94400 Vitry sur Seine Tél : 01 45 91 09 00 Fax : 01 45 91 09 01 SIRET 45027951000021 APE 6832A - N°A info:communa.fr 91450279510
--	--	---

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

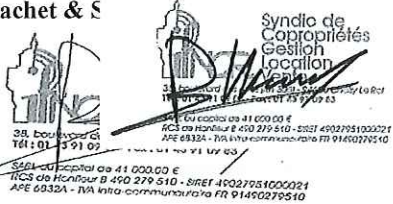
Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------


<p>Date de la demande : 16/01/2019</p> <p>Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS</p> <p>Référence :</p>	<p>Délivré par le Syndic :</p> <p>Nom : CABINET IFNOR</p> <p>Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER</p> <p>Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473</p>	<p>Date : 22/02/2019</p> <p>Cachet & S</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Syndic de Copropriétés Gestion Location</p> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p> </div> </div> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p> <p>38, boulevard Tél : 01 43 91 07</p>
---	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infrac 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------	---

- II -**PARTIE ADMINISTRATIVE****A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A/ 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° : **53070868** Date : **01/09/2014**
- Nom et adresse du courtier : **SELARL VERSPIEREN**
1 avenue François Mitterrand
BP 30200
59446 WASQUEHAL CEDEX
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : **ASS ALLIANZ I.A.R.D.**
87 rue de Richelieu
75002 PARIS
- Assurances Dommage ouvrages en cours : ☐ OUI ☒ NON
 - Si OUI, y a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : ☐ OUI ☐ NON

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S  Syndic de Copropriétés Gestion Locatif 38, boulevard G. 14640 Villers sur Mer Tél : 01 31 91 07 SCEL - Capital de 41 000,00 € RCS de Villers sur Mer 8 490 279 510 - SIRET 40027951000021 APE 6932A - N° de déclaration de loi 91450279510
--	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

D/ SYNDIC

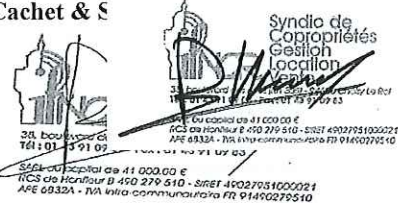
- Date de la dernière désignation : **05/12/2018**
- Syndic professionnel : ☒ OUI ☐ NON
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
☒ OUI ☐ NON
- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)
Nom de la banque : CREDIT DU NORD Code Banque : 30076
Code guichet : 02103
Intitulé du compte : CDN SDC RESIDENCE LE MANEGE
N° du compte : 24594400200 Clé R.I.B. : 69


E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? ☐ OUI ☒ NON
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? ☐ OUI ☒ NON
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ OUI ☒ NON

F/ 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 :

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE d'IVRY 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S  Syndic de Copropriétés Gestion Location 30, boulevard de la République 75002 PARIS Tél : 01 45 91 07 03 Siret : 4902751000021 APE 6932A - NVA 9145027510
--	---	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

G/ 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'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? ☐ OUI ☒ NON


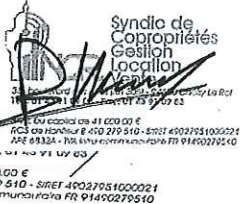
HI/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DES SYNDICATS


- 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 :
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?
☐ OUI ☒ NON

II/ 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* ?
☐ OUI ☒ NON

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

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIERNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   <p> <small> 38, boulevard de la République 94000 Paris Tél : 01 47 91 02 00 SIRET 40027951000021 APE 6932A - TVA intra communautaire FR 91450279510 </small> </p>
--	---	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Inffroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------	--

B – ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1960
(si date connue)

A/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type d'immeuble :
- ☒ OUI ☐ NON
☐ IGH ☒ AUTRE

B/ AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?
- ☒ OUI ☐ NON



A - Parties communes :

- 1 – Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?
- ☒ OUI ☐ NON
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- ☒ OUI ☐ NON
- 3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?
- ☒ OUI ☐ 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 ?
- ☐ OUI ☐ NON
- 2 – Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- ☐ OUI ☐ NON
- 3 – Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?
- ☐ OUI ☐ NON


Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   <p style="font-size: small;"> Syndic de Copropriétés Gestion Location 38, boulevard de la République 94000 Vitry-sur-Seine Tél : 01 47 91 07 07 Fax : 01 47 91 07 08 SIRET 40027051000021 APE 6932A - TVA intracommunautaire FR 91450270510 </p>
---	---	--


C/ PLOMB (Etat des risques d'accessibilité au plomb)

- #### D/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- ## **E/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- Legionella, Radon Mérieux, etc. : ☐ OUI ☒ NON

<p>Date de la demande : 16/01/2019</p> <p>Office Notarial : SCP SABBAAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIENNE 75002 PARIS</p> <p>Référence :</p>	<p>Délivré par le Syndic :</p> <p>Nom : CABINET IFNOR</p> <p>Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER</p> <p>Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473</p>	<p>Date : 22/02/2019</p> <p>Cachet & S</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Syndic de Copropriétés Gestion Location 38, boulevard de la République 75002 PARIS</p> </div> </div>
--	--	---

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Inffroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------	--

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

• Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...].

Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- Des provisions du 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.


3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :


- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE d'IVRIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S 
--	---	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

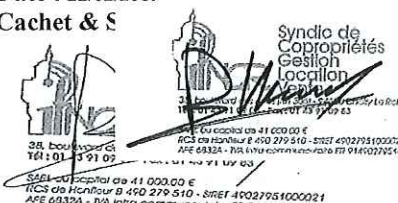
3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;


4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1



Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.


Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIENNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640 VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S 
--	---	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIANNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S   Syndic de Copropriétés Gestion Location Cachet & S 38 boulevard de la République 94000 Vitry sur Seine Tél : 01 47 39 10 07 RCS de Vitry sur Seine 490 279 510 - SIRET 49027951000021 APE 6832A - N° de déclaration de loi 91450279510 Capital de 41 000,00 € RCS de Vitry sur Seine B 490 279 510 - SIRET 49027951000021 APE 6832A - N° de déclaration de loi 91450279510
---	--	--

IMMEUBLE SIS A : RESIDENCE LE MANEGE 87/89 rue Charles Infroit 94400 VITRY SUR SEINE	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : 	LOTS N°27, 55, 58	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------	---

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

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.

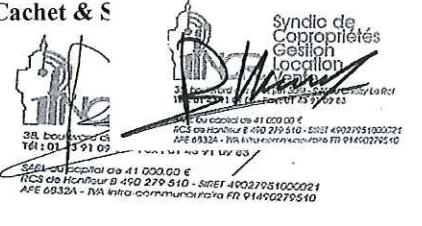
Il est débiteur de la somme de :

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés 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 syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

LE

Date de la demande : 16/01/2019 Office Notarial : SCP SABBAAH - MARTIN - BUISSON 14 RUE VIVIANNE 75002 PARIS Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CABINET IFNOR Adresse : 41 bld Pitre Chevalier 14640VILLERS SUR MER Référence : PB/ 9435/ 32/VENTE N° 3473	Date : 22/02/2019 Cachet & S  <p>Syndic de Copropriétés Gestion Locatif Vente</p> <p>38, boulevard de la République 94400 Vitry-sur-Seine Tél : 01 47 10 10 02</p> <p>Capital de 41 000,00 € RCS de Paris B 490 279 510 - SIRET 49027951000021 APE 6832A - N°A Info-communication FR 91450279510</p>
---	--	---