



<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  8 & 8 BIS RUE CLAVEL 8/8 BIS RUE CLAVEL 75019 PARIS  Immatriculé sous le n° : AA6059158	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  MMES PITAULT CHEZ MME PITAULT MARTINE 8 RUE CLAVEL 75019 PARIS	<b>LOTS</b> N°22, 75	<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 : 04/07/2025</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)  
B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

**- 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 deux 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> 04/07/2025  <b>Office Notarial :</b> NOTAIRE PRE ETAT DATE <b>Référence :</b> <b>Dossier n°39504</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  IMMO DE FRANCE PARIS IDF 67/69, Boulevard Bessières - CS 35260 75176 PARIS Cedex 17 Représentant : -un syndicat unique Référence : IIL/ 2079/750 Dossier n°39504 Contact syndic : ILIC Ivana	<b>Date :</b> 04 Juillet 2025 <b>IMMO DE FRANCE</b> <b>PARIS ILE-DE-FRANCE</b> <b>Signature :</b> 67/69 boulevard Bessières - CS 35260 75176 Paris cedex 17 <b>Cachet :</b> 01/40 82 67 00 www.immoderance.com R.C. 529 196 412 - TVA FR 45 529 196 412 Carte professionnelle n° CPI 78012016000005019 Affilié à la Caisse de Garanties CEGC
---	--	--



- 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 MUTATION

##### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

##### 1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	0.00
- 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) .....	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 annuelles aux fonds de travaux

	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.....	

##### 7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....

	380.00
--	--------

##### B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est  
assurée par le syndic .....

	0.00
--	------

##### SOUS TOTAL A/

	380.00
--	--------

##### TOTAL ( A/ + B/ )

	380.00
--	--------



## **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°).....	170.81
<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 (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
--	------

**TOTAL ( A + B + C )** 170.81

### **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 .....

170.81

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<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<sup>a</sup>)**

avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1<sup>o</sup>).....

170.81

- avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup>).....

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<sup>o</sup> b)**

Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	642.19
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	436.66
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	436.66

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 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	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	01/10/2025	Montant	35.57
Date d'exigibilité	01/01/2026	Montant	23.81
Date d'exigibilité	01/04/2026	Montant	23.81



## **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>	1477.69	2120.54	254.13	0.00
<b>Exercice (N-2)</b>	1646.56	1305.90	918.30	0.00

#### **B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

NON

*Si oui :*

- Objet des procédures :

Date de début

Description/Motif

Montant en euros

- 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 :**

#### **D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :**

Existe-t-il un fonds de travaux ?

☒ OUI

☐ NON



**Montant total dudit fonds**

**27157.41**

**Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)**

**457.28**



**B )-SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**

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

**Pour une date de signature le :**

04/07/2025

**1 – Montant concernant les lots objet 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).....

380.00

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

0.00

**TOTAL**

380.00

**3 – Certificat de l'article 20 daté et signé**  
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 :

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

- Police N°: 42358834M0098

Date : 01/01/2019

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURGERANCE 12 QUAI GENERAL SARRAIL  
69006 LYON

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GROUPAMA AGENCE AVEYRONNAIS DE PARIS  
38 RUE GABRIEL LAME 75012 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 : 14 avril 2025
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : octobre 2025

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



**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **20/12/2025**
- 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) lots(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**

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 : «VENT70»

- 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 : 21/03/1973  
(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-t-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, mérules, 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 ☒ NON
- Dans l'affirmative :
- DPE ☐
- AUDIT ☐



**Joindre DPE ou AUDIT**

- 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/ 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.