

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DE LOTS :	MUTATION A TITRE ONEREUX <input type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

- I -
PARTIE FINANCIERE

- II -
**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIRE LE
DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document/Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

Date de la demande : Demandeur : - Référence : Dossier n°	Délivré par le syndic : Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : Cachet et signature
---	---	-----------------------------------

(1) rayer la mention inutile

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH)
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)

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

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future 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. avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)
- 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la future vente

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

6 - des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur

B/ A DES TIERS, AU TITRE

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

SOUS TOTAL

TOTAL (A + B)

2^{EME} PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE
MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve
(D. art. 35.1°) _____

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

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... _____

**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 _____

TOTAL (A + B+ C) _____

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 à
reconstituer les avances au 1 de la 3^{ème} 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^{EME} PARTIE :

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) _____

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

- avances (D. art. 45-1 alinéa 4)
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou
certains d'entre eux) _____

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité _____ Montant _____

Date d'exigibilité _____ Montant _____

Date d'exigibilité _____ Montant _____

- dans les dépenses hors budget prévisionnel

(D. art. 5. 3° c)

Date d'exigibilité _____ Montant _____

Date d'exigibilité _____ Montant _____

Date d'exigibilité _____ Montant _____

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATION

QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL			Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle		Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)					
Exercice (N-2)					

4^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS DIVERSES

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**

Existence d'un impayé

 oui non

 Montant

 €

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'un impayé

 oui non

 Montant

 €

Existence d'un fonds de travaux

 non oui

⇒ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal _____

⇒ Montant de la dernière cotisation versée par le Propriétaire cédant au titre de son lot..... _____