QUESTIONNAIRE
(Article 5 du Décret du 17 mars 1967)

A retourner à Maître Emmanuelle GUEDJ Avocat 42 Ter rue de Corbeil – 91090 LISSES

- IMMEUBLE EN COPROPRIETE :

Sis : Sur la commune de GRIGNY (91350), Résidence GRIGNY II, sis 4 rue Victor, cadastré :

Section	N°	N° de Volume	Lot (s)	Lieudit	Contenance
AM	76	2		Inconnu	Inconnu
AM AM	89 100		 51 73	AV DES TUILERIES 2 RUE VICTOR	0ha 02a 28ca 0ha 66a 54ca

S'agissant :
Lot n°130051 aujourd'hui désigné lot numéro cinquante-et-un (51) : Dans le bâtiment V2, escalier unique, une CAVE dite 9.
Et les 17/72 510èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°130073 aujourd'hui désigné lot numéro soixante-treize (73) : Dans le bâtiment V2, escalier unique, situé au deuxième étage en face et à droite, UN APPARTEMENT comprenant six pièces principales, entrée, deux rangements, salle de bains, water-closet, cuisine.
Et les 660/72 510èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

POURSUIVANT : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE VICTOR 13 sis 2 à 12 rue Victor à GRIGNY II (91350), représenté par son Syndic en exercice **COOPEXIA**, Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable de 40 000 euros minimum – dont le siège social se trouve sis 2 allée Eugène Mouchot - 91130 RIS ORANGIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 882 761 190, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège.

Avocat poursuivant : Maître Emmanuelle GUEDJ

Monsieur le Syndic,

Je vous prie de bien vouloir me faire connaître les renseignements suivants relatifs aux droits immobiliers dont la vente est prévue prochainement.

1°) – un état daté indiquant d'une manière même approximative pour le ou les lots considérés et sous réserve de l'apurement des comptes.

a) – les sommes qui correspondent à la quote-part du copropriétaire intéressé :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat :

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée

Générale mais non encore exécutée ;

b) – éventuellement le solde des versements effectués par le copropriétaire intéressé à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit, ainsi que les décisions de l'Assemblée Générale d'où résultent ces avances et provisions.

c) – s'il y a lieu le montant des sommes restant dues à titre quelconque au Syndicat et leur justification.

d) – le montant des charges afférentes aux lots considérés pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté

2°) – A-t-il été fait appel au Fonds d'Amélioration de l'Habitat en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? NON

3°) Un organisme financier a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer des travaux ? NON

Dans l'affirmative :

1) Quel est cet organisme ?

2) Quel est le solde à ce jour ?

4°) – Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires et non encore exécutés ? NON

5°) Auprès de quelle Compagnie l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?

GENERALI FRANCE N° AT 0693300020 1 an.

N°de police – sa durée – montant de l'assurance Montant - 16.429,18 €

Je vous demande également de m'indiquer les dates et références du règlement de copropriété et de l'ensemble des modificatifs le concernant ainsi que les mentions de publication au service de la publicité foncière que vous devez posséder.

Le décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les

lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation et m'indiquer les recherches faites et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application de l'article 8 du décret précité.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Emmanuelle GUEDJ

Cabinet d'Avocats GUEDJ HAAS-BIRI
42 Ter Rue de Corbeil
91090 LISSES
Tél: 01 60 87 41 00
SELARL au Capital de: 21.000€
R.C.S. Evry: 518 740 816

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS	MUTATION
SDC VICTOR 13 2-4-6-8-10-12 RUE VICTOR 91350 GRIGNY Immatriculé sous le n° : AB6705628	4 Rue Victor 91350 GRIGNY	N°73, 51	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ❑
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 23/01/2025			

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)
ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION

- 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**

Date de la demande : 23/01/2025 **Office Notarial :** SCP GUEDJ-HAAS-BIRI 42 TER RUE DE CORBEIL 91090 LISSES **Référence :** **Dossier n°3697** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** COOPEXIA 2 ALLEE EUGENE MOUCHOT BP 79 91131 RIS ORANGIS CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : PYB/ 5771/732 Dossier n°3697 Contact syndic : BOUILLEUX PIERRE-YVES	**Date :** 23 Janvier 2025 **Signature :** **Cachet :** SCIC COOPEXIA 2, Allée Eugène Mouchot 91130 RIS-ORANGIS Tél. 01 69 25 46 22 RCS EVRY 882 761 190

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ERE 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)*	8787.14
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° b)*	723.54
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs *(D. art 5. 1° c)*	618.53
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°)*.....	1001.26
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	1635.00
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	1480.69
- 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/	14626.16
TOTAL (A/ + B/)	14626.16

2EME 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 *(D. art. 35 1°)*.....	356.21
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)*.....	2825.51
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 *(D. art. 5. 2°b)* :

- provisions encaissées 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)	**3181.72**

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 .....

3181.72

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

3EME 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 °)..... 356.21

- avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°)..... 2825.51

- 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	01/04/2025	Montant	973.24
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	973.24
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	973.24

- 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	01/04/2025	Montant	48.78
Date d'exigibilité	01/07/2025	Montant	48.78
Date d'exigibilité	01/10/2025	Montant	48.78

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

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)	3658.86	4035.54	191.40	0.00
Exercice (N-2)	3592.32	3834.17	870.30	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ? ☑ OUI ☐ NON

Si oui :
- Objet des procédures :

Date de début	Description/Motif	Montant en euros
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - BOUCHOUICHA (C)/COMMANDEMENT	
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - GATOUGBE TOSSOU / TAWIAH (C) - DIOUMASSY 5ET FACE DROITE (C)/ASSIGNATION	
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - DENGUI (C)/ASSIGNATION	
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - SISSOKO (C)/COMMANDEMENT	2.00
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - TRAORE GARBA ET MOUSSA (C)/COMMANDEMENT	1503.61
26/12/2013	Contentieux Impayé Charges - OLIPER SASIKUMAR (C)/ASSIGNATION	6962.62
28/04/2014	Contentieux Impayé Charges - LESCURE (C) - LESCURE (C)/COMMANDEMENT	2301.22

- 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	**136640.66**	
Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)	**1108.41**	

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 :	**23/01/2025**
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).....	14626.16
2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°.....	0.00
TOTAL	14626.16

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.

ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION

Lot concerné: Cave (51)

A) PARTIE 1		
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE		
1.1 -Provisions exigibles dans le budget prévisionnel		155.90
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel		16.61
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs		4.99
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente		0.00
4.1 – Avances constituant la réserve		0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)		25.14
4.3 - Avances représentant un emprunt		0.00
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux		41.07
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente		0.00
7 - Honoraires du syndic		
SOUS TOTAL A/		243.71
B/ A DES TIERS, AU TITRE		
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic		
TOTAL (A/ + B/) :		243.71
A) PARTIE 2		
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :		
A1 – Avances constituant la réserve		8.94
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)		70.98
A3 – Avances représentants un emprunt		0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE		
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant		
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE		
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic		0.00
TOTAL (A/ + B/ + C/) :		79.92
A) PARTIE 3		
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :		
– Avances constituant la réserve		8.94
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)		70.98
– Avances représentants un emprunt		0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE		
– Dans le budget prévisionnel	01/04/2025	16.96
	01/07/2025	16.96
	01/10/2025	16.96
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel		0.00
		0.00
		0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE		
	01/04/2025	1.22
	01/07/2025	1.22
	01/10/2025	1.22

A) Partie 3 : ANNEXE

A/ QUOTE PART

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	**66.02**	**33.06**	**4.81**	**0.00**
N-2	**66.02**	**30.13**	**21.86**	**0.00**

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX	
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot	38.84

Lot concerné: 5 pièces (73)

B) PARTIE 1	
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE	
1.1 -Provisions exigibles dans le budget prévisionnel	8631.24
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	706.93
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs	613.54
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente	0.00
4.1 – Avances constituant la réserve	0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)	976.12
4.3 - Avances représentant un emprunt	0.00
5 – Cotisation annuelles aux fonds de travaux	1593.93
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	0.00
7 - Honoraires du syndic	
SOUS TOTAL A/	12521.76
B/ A DES TIERS, AU TITRE	
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
TOTAL (A/ + B/) :	**12521.76**
B) PARTIE 2	
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :	
A1 – Avances constituant la réserve	347.27
A2 – Avances nommées provisions (provisions spéciales)	2754.53
A3 – Avances représentants un emprunt	0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE	
B1 – Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant	
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE	
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
TOTAL (A/ + B/ + C/) :	**3101.80**
B) PARTIE 3	
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :	
– Avances constituant la réserve	347.27
– Avances nommées provisions (provisions spéciales)	2754.53
– Avances représentants un emprunt	0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE	

– Dans le budget prévisionnel	01/04/2025	956.28
	01/07/2025	956.28
	01/10/2025	956.28
– Dans les dépenses hors budget prévisionnel		0.00
		0.00
		0.00

3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE		
	01/04/2025	47.56
	01/07/2025	47.56
	01/10/2025	47.56

B) Partie 3 : ANNEXE

A/ QUOTE PART

	Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL**		Au titre du **DEPENSES HORS BUDGET**	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	**3592.84**	**4002.48**	**186.59**	**0.00**
N-2	**3526.30**	**3804.04**	**848.44**	**0.00**

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX	
– Montant de la part dudit fonds rattachée au lot	1069.57

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°: 60142751 /Police Date : 01/02/2022

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : VERLINGUE 4 RUE BERTEAUX DUMAS CS 50057 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD 87 RUE DE RICHELIEU 75002 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 : 23 mai 2023
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **25/09/2023**

- 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 ? Loge GARDIEN

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 :

- 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 : 01/01/1974
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN ☑ OUI ☐ NON

- Type immeuble : ☐ 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.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS	MUTATION
SDC VICTOR 13 2-4-6-8-10-12 RUE VICTOR 91350 GRIGNY Immatriculé sous le n° : AB6705628	4 Rue Victor 91350 GRIGNY	N°73, 51	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 23/01/2025

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.*

FAITA **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 : 14626.16

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 RIS ORANGIS LE 23/01/2025

Date de la demande : 23/01/2025 **Office Notarial :** SCP GUEDJ-HAAS-BIRI 42 TER RUE DE CORBEIL 91090 LISSES **Référence :** **Dossier n°3697** **Clerc :**	**Délivré par le Syndic :** COOPEXIA 2 ALLEE EUGENE MOUCHOT BP 79 91131 RIS ORANGIS CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : PYB/ 5771/732 Dossier n°3697 Contact syndic : BOUILLEUX PIERRE-YVES	**Date :** 23 Janvier 2025 **Signature :** **Cachet :** SCIC COOPEXIA 2, Allée Eugène Mouchot 91130 RIS-ORANGIS Tél. 01 69 25 46 22 RCS EVRY 882 761 190

COMPTE

Date	Libellés	montant
01/10/2022	Prov./Chg courante 01/10/2022	375,56
02/10/2022	PROV° FDS DE PREVOYANCE	1001,26
01/01/2023	Prov./Chg courante 01/01/2023	898,13
01/01/2023	Prov./Av.trx loi ALUR	45,04
01/04/2023	Prov./Chg courante 01/04/2023	898,07
01/04/2023	Prov./Av.trx loi ALUR	45,04
26/05/2023	suivi dossier huissier	30,00
31/05/2023	Solde charges au 31/12/2022	241,85
12/06/2023	HDJ91 06/23 C/KOUASSI SIGNI.JUGT	78,14
01/07/2023	Prov./Chg courante 01/07/2023	931,33
01/07/2023	Prov./Av.trx loi ALUR	138,44
05/07/2023	KOUASSI JUGEMENT 15/12/22 ART 700	1000,00
01/10/2023	Prov./Chg courante 01/10/2023	931,33
01/10/2023	Prov./Av.trx loi ALUR	138,43
01/01/2024	Prov./Chg courante 01/01/2024	944,92
01/01/2024	Prov./Av.trx loi ALUR	94,74
01/04/2024	Prov./Chg courante 01/04/2024	944,86
01/04/2024	Prov./Av.trx loi ALUR	94,74
07/06/2024	Solde charges au 31/12/2023	376,68
07/06/2024	Provision PROV CREANCES DOUT A	647,91
07/06/2024	Prov./Av.trx loi ALUR	840,30
01/07/2024	Prov./Chg courante 01/07/2024	944,85
01/07/2024	Prov./Av.trx loi ALUR	94,74
01/07/2024	Prov POSE OCULUS BT 4 - AG 05/	62,25
01/10/2024	Prov./Chg courante 01/10/2024	944,85
01/10/2024	Prov./Av.trx loi ALUR	94,74
25/10/2024	ProvTRX ELAGAGE - AG 29/06/22	13,38
25/10/2024	CD JUSTITIA 10/24 CDT PAYER	372,55
01/01/2025	Prov./Chg courante 01/01/2025	973,24
01/01/2025	Prov./Av.trx loi ALUR	48,79
		14246,16

Povisions sur Charges	8787,14
Régul charges	618,53
Fds prévoyance	1001,26
Provisions travaux	723,54
Fonds Loi Alur	1635,00
Frais recouvrement	1480,69
	14246,16

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SYNDICAT PRINCIPAL GRIGNY II	: ---	130051, 130073 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI [X] NON [ ] 620033	**Mutation à titre onéreux** Page 1

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 12/02/2025

-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 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée

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

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 31/01/2025
Maître : Notaire à : Référence **20240282 EMA/ MAP**	Nom : **AJASSOCIES** Adresse : **4 Rue Gabriel Péri** **CS 50076** **94000 CRETEIL** Référence : **G149.25.0017**	Signature et Cachet AJASSOCIES SELARL Administrateurs Judiciaires 4 rue Gabriel Péri 94000 CRETEIL

IMMEUBLE SIS A:	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION	MUTATION
SYNDICAT PRINCIPAL GRIGNY II		130051, 130073 AUTRES LOTS NON CONCERNES OUI [X] NON [ ] 620033	**Mutation à titre onéreux** Page 2

-I- PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

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) . . . . . 935,20 €
- 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 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 (fonds de roulement) (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 cotisations annelles au fonds travaux (L. art 14-2II)

6-des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

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

7-des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document Dû 360,00 €

B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUMT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

TOTAL (A/ + B/) **Débit 1 295,20 €**

Sur demande de :	Délivré par le Syndic:	Date: 31/01/2025
Maître : Notaire à : Référence **20240282 EMA/ MAP**	Nom : **AJASSOCIES** Adresse : **4 Rue Gabriel Péri** **CS 50076** **94000 CRETEIL** Référence : **G149.25.0017**	Signature et Cachet AJASSOCIES SELARL Administrateurs Judiciaires 4 rue Gabriel Péri 94000 CRETEIL