

|   |   |                                    |   |
|---|---|------------------------------------|---|
| <b>IMMEUBLE SIS À :</b><br>LE GRANIER<br>27/29 RUE DE LA<br>SOLIDARITE<br>4/6 RUE CHARNY<br>69100 VILLEURBANNE<br>501565519 | <b>NOM ET ADRESSE<br/>         DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :</b><br> | <b>LOTS :</b><br>Lot 31<br>Lot 217 | <b>MUTATION<br/>         À TITRE<br/>         ONÉREUX</b> |
| <b>DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION :</b>  |   |                                    |   |

**DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, LE  
07/12/2012.**

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES**

**- I -**

**PARTIE FINANCIÈRE**

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

**- II -**

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

A/VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B/DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

**- III -**

**RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des troisdernières 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><br><b>Office Notarial :</b><br><b>Référence :</b><br><b>Dossier n° 70010M8PK</b><br><b>Clerc :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br>FONCIA SAINT LOUIS, 264 Rue<br>Garibaldi 69003 Lyon France<br><b>Représentant :</b><br><b>Référence :</b><br><b>Dossier n° 70010M8PK</b><br><b>Contact syndic : VIVIEN</b><br>Candide | <b>Date : 13/03/2024</b><br><b>Signature :</b><br><b>Cachet :</b> |
|--|---|---|

**PARTIE FINANCIÈRE**

**A/ ETAT DATÉ (ARTICLE 5 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 MODIFIÉ)**

**1ÈRE PARTIE :  
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT  
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) Prov./Chg courante              | 3 804,87 €  |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) | 23 059,56 € |

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs**

|                  |            |
|------------------|------------|
| (D. art 5. 1° c) | 3 165,75 € |
|------------------|------------|

**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 (D. art. 35. 1°) | 0,00 € |
|---|--------|

|   |        |
|---|--------|
| 4.2. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)<br>(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)<br>(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) |  |
|---|--|

**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 € |
|--|----------|

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Total (A/ + B/)</b> | <b>30 410,18 €</b> |
|------------------------|--------------------|

**2ÈME PARTIE :**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD**  
**DU**  
**COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERÇUES (D. ART. 5.2° A) :**

**A1** - avances constituant la réserve  
(D. art. 35 1°)

429,90 €

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

0,00 €

**A3** - 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

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR**

- solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée  
générale non imputé sur le compte du vendeur

**Total (A + B = C)**

429,90 €

**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**

Oui

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

429,90 €

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**

Non

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites  
avances représentant globalement la somme de

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

**3ÈME 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<br>(D. art. 35 1°)  | 429,90 € |
| -avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4° et 5°)                 | 0,00 €   |
| - avances (D.art. 45-1 alinéa 4)<br>(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains<br>d'entre eux) | 0,00 €   |

**2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES**

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

|                    |            |         |          |
|--------------------|------------|---------|----------|
| Date d'exigibilité | 01/04/2024 | Montant | 760,97 € |
| Date d'exigibilité | 01/07/2024 | Montant | 760,97 € |

-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)

-Appels fonds de travaux (Article 14-2)

|                    |            |         |         |
|--------------------|------------|---------|---------|
| Date d'exigibilité | 01/04/2024 | Montant | 36,45 € |
| Date d'exigibilité | 01/07/2024 | Montant | 36,45 € |

## ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

### INFORMATIONS

#### A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

|                | Au titre du budget prévisionnel |                   | Au titre des dépenses hors budget (D. art. 44) |                   |
|----------------|---------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|                | Quote-part appelée              | Quote-part réelle | Quote-part appelée                             | Quote-part réelle |
| Exercice (N-1) | 2 062,24 €                      | 2 295,09 €        | 0,00 €   | 0,00 €            |
| Exercice (N-2) | 2 085,77 €                      | 1 630,43 €        | 0,00 €   | 0,00 €            |

#### B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?  Oui  Non

Si oui :

- Objet des procédures :

| Procédure en cours | Date de début | Description/Motif | Montant en euros |
|--------------------|---------------|-------------------|------------------|
|--------------------|---------------|-------------------|------------------|

- État 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) :

- Autre(s) :

Les indexes des compteurs d'eau et d'électricité doivent faire l'objet d'un relevé contradictoire entre le vendeur et l'acquéreur.

#### D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDSTRAVAUX DE L'ART 14-2 (NON REMBOURSABLE PAR LE SYNDICAT) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

11 900,00 €

- Dont QP des lots objets de la vente

145,80 €

- Montant total actuel du fonds travaux

53 566,28 €

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

656,28 €

## RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

### A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

#### A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

Multirisque: RC – Incendie – Dégât des eaux  Oui  Non

Autres risques garantis

#### **Assurance 1 :**

- Police N° : CIRDP064865

Date : 01/01/2023

Garantie reconstruction, valeur à neuf  Oui  Non

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : Cabinet-CAPELYS IMMOBILIER

31 COURS EMILE ZOLA 69616 VILLEURBANNE

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXERIA IARD

27 RUE MAURICE FLANDIN 69444 LYON CEDEX 03

- 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 publiée 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/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale: 27/02/2024

- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale: 27/02/2025

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

### **A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation: 01/10/2022

- 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 PALATINE

Code Banque : 40978

Code Guichet : 00085

Intitulé du compte : SDC LE GRANIER 18217

N° du compte: 21228494321 Clé R.I.B.: 71

BIC: BSPFFRPPXXX IBAN: FR7640978000852122849432171

### **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

### **A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX**

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

|     |                            |            |        |            |
|-----|----------------------------|------------|--------|------------|
| 31  | AMENAGEMENT ESPACES VERTS  | 28,65 €    | 0,00 € | 28,65 €    |
| 217 | AMENAGEMENT ESPACES VERTS  | 1,98 €     | 0,00 € | 1,98 €     |
| 31  | RAVALEMENT FACADE AVEC ITE | 11201,34 € | 0,00 € | 11201,34 € |

#### **A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  Oui  Non

#### **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

#### **A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?  Oui  Non

#### **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 : 25/06/1970  
(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

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

### **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  Non

Dans l'affirmative 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

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

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

**B11/ CONTRÔLE DE L'ASSAINISSEMENT**

L'immeuble est-il concerné par l'obligation de contrôler le réseau collectif d'assainissement ?  Oui  Non