

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"/>
<p><b>PRE ETAT DATE</b></p> <p><b>LOI ALUR</b></p> <p>(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)</p>			

**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

<b>Date de la demande :</b> <b>Demandeur :</b> "Maître <b>MERLIN" LE-QUESNOY</b> <b>(59530), 22 rue du Maréchal</b> <b>Joffre</b> <b>Référence :</b> <b>Dossier n°</b>	<b>Dé livré par le syndic :</b>  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire  <b>Référence :</b> <b>Dossier n°</b> <b>Contact syndic :</b>	<b>Date :</b>  <b>Cachet et signature</b>
--	---	---

(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<sup>EME</sup> 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<sup>ème</sup> 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 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<sup>EME</sup> PARTIE :**

**INFORMATION**

**QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

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

**4<sup>EME</sup> 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..... \_\_\_\_\_