

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT :	DU	N° DES LOTS	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION :				

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

Date de la demande : Office Notarial 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

1^{ÈRE} 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 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°).....

4.2. avances, cotisations et provisions

(D. art. 35. 4 °, 5°, 6° et 7°)

4.3. avances représentant un emprunt

(D. art. 45-1 alinéa 4).....

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

7 – Frais de délivrance de l'état daté

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

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

.....

SOUS-TOTAL

TOTAL (A/ + B/)

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

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU TITRE :**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :****A1** - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°)

A2 – avances, cotisations et provisions

(D. art. 35. 4 °, 5°, 6° et 7°)

A 3 - avances représentant un emprunt

(D. art. 45-1 alinéa 4).....

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.....

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

TOTAL (A + B + C)

3^{ÈME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU SYNDICAT AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1 °).....
- avances, cotisations et provisions
(D. art. 35. 4 °, 5°, 6° et 7°)
- avances représentant un emprunt
(D. art. 45-1 alinéa 4)

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)
(En cas de travaux votés, le tableau en page
devra être impérativement complété)**

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

Date
d'exigibilité

Montant

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :**INFORMATIONS**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

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

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

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

☐ oui☐ non*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 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.

INFORMATIONS DIVERSES**Existence d'un fonds de travaux**

non

oui

de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu 74,48 €7

€

Montant de la dernière cotisation versée par le
de son lot

€

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN

EVENEMENTS INTERVENUS APRES DELIVRANCE DU QUESTIONNAIRE AVANT-CONTRAT

- Nouvelle AG

☐ oui☐ non***Si oui, joindre le PV***

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires éventuels :						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

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

Pour une date de signature le :

1 – Montant concernant les lots objets 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).....

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

TOTAL

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et 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.

IMMEUBLE SIS A : 13006 MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT, 24 Rue Chateau Payan	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Jérémy BENEVENTI 24 rue Chateau Payan 13006 MARSEILLE 6ème arrondissement	N° DES LOTS 6, 8	MUTATION A TITRE ONEREUX ☒ OU A TITRE GRATUIT ☐
--	--	----------------------------	---

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 À 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.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS À 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

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée 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

LE

Date de la demande : 31 janvier 2025 Office Notarial OFFICE NOTARIAL DE FRONTIGNAN 5 Avenue Pierre Curie BP 138 34112 FRONTIGNAN CEDEX Référence : Dossier n° 1010875 Clerc Lucie ROCHE 0467807622 lucie.roche.34097@notaires.fr	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

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☐ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :
- autres risques garantis.....

- Police - N°Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent.....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances.....

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : ☐ oui ☐ non