

IMMEUBLE SIS A : 128 Allée des Eboutures 60580 Coque d'Or	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MR Naem dit Ducet	N° DES LOTS 167 181 107A	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" 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**

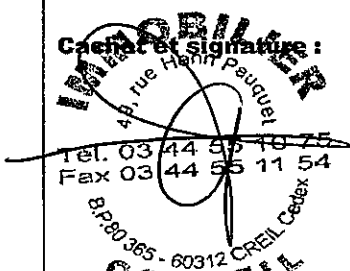
- I -

PARTIE FINANCIERE

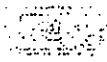
- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN
 COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR 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°	Dé livré par le Syndic : IMMOBILIER CONSEIL 49, rue Henri Pauquet B.P. 365 60312 CREIL CEDEX Représentant : -un syndicat unique (1) -un syndicat principal (1) -un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 11/02/16  Cachet et signature : IMMOBILIER 49, rue Henri Pauquet Tel. 03 44 55 10 75 Fax 03 44 55 11 54 B.P. 365 - 60312 CREIL Cedex
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile



- 1 -

PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH).

1^{ERE} 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 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°).....

304 €

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art 35.4° et 5°) *fonds de travaux*

247,59 €

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

/

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)

551,59 €

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.

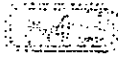
Solution 2 (1)

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

551,59 €

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**

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).....

304 €
247,39 €

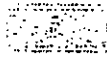
2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)**

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

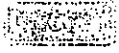


ANNEXE A LA 3^{EME}
PARTIE :

INFORMATIONS

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)	2022,18€	1987,55€		
Exercice (N-2)	2167,27€	2268,10€		



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'une dette

oui non

Montant

_____ €

- **Existence d'un fonds de travaux**

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

_____ 247,59 €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

_____ €

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

(loi SRU n°2000/1208 du 13 décembre 2000 art. 78 et 79)
(Décret n°2001/477 du 30 mai 2001)

LE REGARD
1 & 2 ALLEE DES EBOUTURES
60580 COYE LA FORET

DESCRIPTIF

SYNDIC EN EXERCICE

SARL IMMOBILIER CONSEIL

Administrateur de Biens
49 , Rue Henri Pauquet
B.P.80365
60312 CREIL CEDEX 2
Téléphone 03.44.55.10.75

Carte professionnelle n° 92/A/0766
Délivrée par Préfecture des Hauts de Seine
Registre du commerce n° B 315 666 735
Siret n° 31566673500024 Ape n° 7906

DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

Syndicat principal

LE REGARD
1 & 2 ALLEE DES EBOUTURES
60580 COYE LA FORET

226 Lots principaux

MEMBRES DU CONSEIL

Mr ou Madame DEVOST MICHEL
Monsieur LETRILLARD LAURENT
Madame GUTIERREZ SOPHIE
Mr ou Mlle DUPIRE / CHEVALIER MORGAN / VIRGINIE
Mr ou Madame SUIN OLIVIER

REGLEMENT DE COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE EN DATE DU 16 JUIN 2005

MAITRE PHILIPPE MONTCERISIER
24 RUE DE MADRID
75008 - PARIS

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE ETABLI PAR /

SOCIETE DEP
8 RUE EDMOND MICHELET
93360 - NEUILLY PLAISANCE

CONCLUSION : ABSENCE D AMIANTE

CONTRATS D'ASSURANCES

AL 416 314 MULTIRISQUES IMMEUBLE

Type Assurance
MULTIRISQUES IMMEUBLE

Souscrit avec

Monsieur GATEAU JEAN MARC
74 RUE DU CONNETABLE
60500 CHANTILLY
Téléphone 03.44.57.26.84

Compagnie

GENERALI (règlement)
TESSI - GENERALI ASS IARD
92885 NANTERRE CEDEX 09

CONTRATS D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNS

10157 MAINTENANCE ASCENSEURS

Type Ascensoriste Tacite reconduction
MAINTENANCE ASCENSEURS

Souscrit avec

Entreprise A.T.M.R
ZONE DE DEV.HAUTS DE MARGNY
161 RUE RENE CAUDRON
60280 MARGNY LES COMPIEGNE
Téléphone 0820 20 1995

10406 CONTRAT PORTES PARKING

Tacite reconduction
CONTRAT PORTES PARKING

Souscrit avec

Entreprise A.T.M.R
ZONE DE DEV.HAUTS DE MARGNY
161 RUE RENE CAUDRON
60280 MARGNY LES COMPIEGNE
Téléphone 0820 20 1995

96496 LOCATION ET ENTRETIEN COMPTEUR

Type COMPTEURS D EAU Tacite reconduction
LOCATION ET ENTRETIEN COMPTEUR

Souscrit avec

S.A. CIS ISTA ROUEN
COMPTAGE IMMOBILIER SERVICES
1 RUE ANDREI SAKHAROV
76130 MONT ST AIGNAN
crc-rouen@ista.fr
Téléphone 02.35.59.28.80

25-240312-00 CONTRAT EAU

Tacite reconduction
CONTRAT EAU

Souscrit avec

LYONNAISE DES EAUX
RUE BUHL
60316 CREIL CEDEX

00935 ENTRETIEN EXTINCTEURS

Tacite reconduction
ENTRETIEN EXTINCTEURS

Souscrit avec

SIFRRAP
19 AVENUE DE L EUROPE
02400 CHATEAU THIERRY

CONTRATS D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNS

0110 CONTRAT ENTRETIEN P2 ET P3

Tacite reconduction
CONTRAT ENTRETIEN P2 ET P3

Souscrit avec

S.A.R.L. D.M.T.C.
9/13 AVENUE JEAN MONNET
77270 VILLEPARISIS
Téléphone 01.60.03.09.03

TRAVAUX EN COURS VOTES OU EN PROJET

Bat	Intervenants	Type et Objet des travaux prévus	
	Entreprise A.T.M.R ZONE DE DEV.HAUTS DE MARGNY 161 RUE RENE CAUDRON 60280 MARGNY LES COMPIEGNE Téléphone 0820 20 1995	- ASCENSEURS : TRAVAUX SAE POUR TOUS LES BATIMENTS	Votés le 06/09/2011
		- FERMETURE DE LA RESIDENCE PAR UN PORTAIL	Votés le 15/12/2011
	SOCIETE POIRIER	- REFECTION ETANCHEITE TERRASSE MR BERNA	Votés le 17/12/2012
	SOCIETE POIRIER	- REFECTION ETANCHEITE TERRASSE MR GENEVE	Votés le 17/12/2012
	S.A.R.L. D.M.T.C. 9/13 AVENUE JEAN MONNET 77270 VILLEPARISIS Téléphone 01.60.03.09.03	- REFECTION DU SYSTEME EAU CHAUDE	Votés le 18/12/2012
	Entreprise FJR 225 RUE HUIT ARPENTS 60700 LES AGEUX Téléphone 03.44.24.11.91	- REFECTION ETANCHEITE TERRASSES BAT 3	Votés le 29/10/2013