

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine o 20 Rue de l'Ecurie LA SALINE 97422 SAINT GILLES	<b>N° DES LOTS</b> 0072+0141	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 23 octobre 2019</b>			
<b>NUMÉRO D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS :</b>		AA06344121	

## 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 DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

### - 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

<b>Date de la demande :</b> 17/10/19	<b>Délivré par le Syndic :</b> ISAUTIER IMMOBILIER 52, rue Auguste Babet  97410 SAINT PIERRE	<b>Date :</b> 21/10/2019
<b>Office notarial :</b> BOREL Maitre 21 RUE DU GENERAL DE GAULLE 97480 ST JOSEPH	<b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) <del>- un syndicat principal (1)</del> <del>- un syndicat secondaire (1)</del>	<b>Cachet et signature :</b> Isautier Immobilier  
<b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> 1476 <b>Clerc :</b> Sabrina GIGAN	<b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Contact syndic :</b>	

(1) Rayer la mention inutile

**- I -**  
**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)
- 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 - 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 cotisations annuelles au fonds de travaux***

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

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

***7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document***

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

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

**SOUS-TOTAL**

**TOTAL (A+B)**

**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°)

102,06

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

72,67

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)**

174,73

**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**  <sup>(1)</sup>

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 .....

174,73

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**  <sup>(1)</sup>

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°)	102,06
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	72,67
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

***2- des provisions non encore exigibles***

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

Date d'exigibilité	01/01/20	Montant	154,06
Date d'exigibilité	01/04/20	Montant	154,06
Date d'exigibilité	01/07/20	Montant	154,06

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

**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	01/01/20	Montant	136,71
Date d'exigibilité	01/04/20	Montant	136,71
Date d'exigibilité	00/00/00	Montant	3 282,70

**ANNEXE A LA 3EME PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET</b>	
	QP appelée	QP réelle	QP appelée	QP réelle
<b>Exercice N-1</b>	580,07	561,97	660,00	660,14
<b>Exercice N-2</b>	566,34	452,50	202,32	202,32

**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**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

-----  
Fonds travaux attachés aux lots vendus : 28,31 €

**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 :**

23/10/19

- 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)

300,00

- 2 -** Montant concernant les lots non visés par la mutation et la  
délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°  
0039+0139

**TOTAL**

300,00

- 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.

**- II -**  
**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**A1/ 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° CA000000137791

Date 04/02/2015

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURANCE ISAUTIER ST PIERRE 50 RUE AUGUSTE  
BABET 97410 SAINT-PIERRE LA REUNION

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ALLIANZ ST DENIS 165 Rue du General de Gaulle  
BP 797 97476 SAINT-DENIS CEDEX

- Police Assurances Dommages ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine :

Oui     Non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :

Oui     Non

**A2/ MODIFICATION 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 à la loi SRU (L. art. 49) ?

Oui     Non

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale : 13/06/2018

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 00/00/0000

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

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation 29/04/2016
- 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) lot(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**

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
13/06/2018	TRAVAUX REHABILITATION	C	302,23	302,23	
15/04/2019	PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	C	3 829,54	273,42	3 556,12
15/04/2019	MAITRISE D OEUVRE PLAN PLURIA	NC	37,48		

Commentaires éventuels :

Total :

575,65

3 556,12

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

***Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.***

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?  Oui  Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

**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'EMPRUNTS**

- 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 objet des présentes :
- 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 :** 00/00/0000  
(Si date connue)

### **B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

Oui  Non

- Type d'immeuble

IGH  Autre

### **B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 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 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, 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 :

DPE

AUDIT

### ***Joindre DPE ou AUDIT***

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économies ?  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'une 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/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?  Oui  Non
- Ne sais pas

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

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RESIDENCE LES FLORALIES Chemin de la Caverne 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> Monsieur ou Madame GUNEPIN ou RODRIGUEZ Marc Antoine o 20 Rue de l'Ecurie LA SALINE 97422 SAINT GILLES	<b>N° DES LOTS</b> 0072+0141	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
--	--	---------------------------------	--

## CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-2

Délivré en application des dispositions de l'article 20-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 (V)

« II.-Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. »

PAYET Laurence et PAYET Corine

**Le Syndic certifie que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.**

**FAIT A** Saint Pierre

**LE**

**21/10/2019**

<b>Date de la demande :</b> 17/10/19  <b>Office notarial :</b> BOREL Maitre 21 RUE DU GENERAL DE GAULLE 97480 ST JOSEPH  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> 1476 <b>Clerc :</b> Sabrina GIGAN	<b>Délivré par le Syndic</b> ISAUTIER IMMOBILIER 52, rue Auguste Babet  97410 SAINT PIERRE <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) <del>- un syndicat principal (1)</del> <del>- un syndicat secondaire (1)</del>  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Contact syndic</b>	<b>Date :</b> 21/10/2019  <b>Cachet et signature :</b> Isautier Immobilier  
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile