

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

## **MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES**

### - 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

Numéro d'immatriculation au registre des copropriétés : AA06344121

<b>Date de la demande :</b> 17/05/19  <b>Demandeur :</b> BOREL Maitre 21 RUE DU GENERAL DE GAULLE 97480 ST JOSEPH  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> 1476	<b>Déjà délivré par le Syndic :</b> ISAUTIER IMMOBILIER 52, rue Auguste Babet  97410 SAINT PIERRE  <b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) _____ - un syndicat principal (1) _____ - un syndicat secondaire (1)  <b>Référence :</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Contact syndic :</b>	<b>Date :</b> 26/06/2019    <b>Cachet et signature :</b> Isautier Immobilier
--	---	--

(1) Rayer la mention inutile

**- I -  
PARTIE FINANCIERE**

**A) PRE ETAT DATE (Article L 721-2 du CCH).**

**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)	271,28
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	140,34

***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 cotisations annuelles au fonds de travaux***

--

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

<b>SOUS-TOTAL</b>	411,62
-------------------	--------

<b>TOTAL (A+B)</b>	411,62
--------------------	--------

**2EME 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°)

102,06

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**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)**

102,06

**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 .....

102,06

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 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°)	102,06
- 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 de certains d'entre eux)	

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

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

Date d'exigibilité	01/10/19	Montant	135,62
Date d'exigibilité	01/01/20	Montant	135,62
Date d'exigibilité	01/04/20	Montant	135,62

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

Date d'exigibilité	01/10/19	Montant	140,34
Date d'exigibilité	01/01/20	Montant	140,34
Date d'exigibilité	01/04/20	Montant	140,34

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

**4EME PARTIE :****INFORMATIONS DIVERSES****- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété**Existence d'un impayé au 31/12/2017       Oui       Non

Montant

**- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**Existence d'une dette au 31/12/2017       Oui       Non

Montant

**- Existence d'un fonds travaux** Oui       Non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

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