



IMMEUBLE SIS A : DU FIEF CHAPON DU FIEF CHAPON 30 RUE EDMOND PROUST 79000 NIORT AC5656228	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : M/ME FRISAN 30 RUE EDMOND PROUST BAT 1 APPT 2D 79000 NIORT	LOTS N°4, 5	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 07/07/2022			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- 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 trois 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

Date de la demande : 03/06/2022 Office Notarial : DOCT BOISSEAU 13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 79000 NIORT Référence : Dossier n°12148 Clerc :	Délivré par le Syndic : FONCIA CHARENTE MARITIME 13 RUE DUPATY BOITE POSTALE 1075 17087 LA ROCHELLE CEDEX 02 Représentant : -un syndicat unique Référence : 83/ 3090/259 Dossier n°12148 Contact syndic : CHARTAUD CORINNE	Date : 07 juillet 2022 FONCIA CHARENTE MARITIME Signature <i>Chartaud</i> SAS au capital de 600.000€ Cachet : 13, rue du Dupaty - BP 1075 - 17087 LA ROCHELLE Cedex 02 CPG et CPT N°17348-150/G Préfecture de Charente Maritime RCS 338 946 502 - Caisse de Garantie GALIAN 12, avenue de la République - BP 246 79008 NIORT Cedex
---	---	---

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :1- **des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).PROVISION CHARGES DU 01/01/22 AU 30/09/22.....	727.09
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) ..APPELS TRAVAUX REFECTION 1 ^E 2 ^E ET 3 ^E APPELS.....	696.42

2- **des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) PROVISIONS CHARGES NON PAYEES SUR PERIODE 2020 ET 2021	787.54
--	--------

3- **des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
---	------

4- **des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°).....	0.00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
--	------

5- **Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)**

58.53

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

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00
--	--------

TOTAL (A/ + B/)

2649.58

2^{EME} 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°).....	150.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget provisionnel 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	0.00
---	------

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	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)

150.00

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 reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

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

150.00

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 MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	150.00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	242.37
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	242.37
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	242.36

-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	12.11
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	12.11
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	12.11

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	888.17	1358.40	0.00	0.00
Exercice (N-2)	883.51	1123.19	0.00	0.00

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 :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

0.00

- Autre(s) :

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (*non remboursable par le syndicat*) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

1452.70

- Dont QP des lots objets de la vente

48.42

- Montant total actuel du fonds travaux

2550.83

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

85.03

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 45932910

Date : 01/08/2021

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

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AGF DAVOUST 374 AVENUE DE LIMOGES
79000 NIORT

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS 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 pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 6 mai 2021
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 12/07/2022

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **22/03/2022**
- 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).

Nom de la banque : BANQUE PALATINE

Code Banque : 40978

Code guichet : 00085

Intitulé du compte : SDC DU FIEF CHAPON 3090

N° du compte : 21111310323

Clé R.I.B. : 9

IBAN : FR7640978000852111131032309

BIC : BSPFFRPP

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

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? 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'EMPRUNT

- 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 vendus : 0.00

- 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 : 01/01/1970
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 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 dernier 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-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, mérules, 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'économie ? 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'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/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI NON

NE SAIT PAS

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