

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> LE PAVILLON DU LAC 238 avenue de Labarde  33000 BORDEAUX Cadastré : TL 235	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> 	<b>N° DES LOTS</b> 3, 70	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>Montants valables pour une mutation intervenant au plus tard le : 31/03/2025</b>			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

- A) ETAT DATE (Article 5 du decret 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**

- Le règlement de copropriété
- L'état descriptif de division
- 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 : il est ici précisé que le contrôle technique a été réalisé le
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 03/02/2025	Délivré par le Syndic : SARL ALTIMO	Date : 03/02/2025
Office notarial : DYNAMIS AVOCATS 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX CÉDEX Référence : 23000301 - CCO//LI	Représentant : - un syndicat unique <input checked="" type="checkbox"/> - un syndicat principal <input type="checkbox"/> - un syndicat secondaire <input type="checkbox"/>	Cachet et signature :
Dossier n°	Référence : 164-MIDCES Dossier n° 164-MIDCES-03/02/2025	
Clerc :	Contact syndic :	

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

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

**1<sup>ERE</sup>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) ..... 1 147,15 €

- Dans les dépenses non comprises dans le budget  
prévisionnel (D. art.5. 1° b)..... 864,37 €

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5. 1°c)** 0,00 €

**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)**

AVA 2 FONDS DE TRAVAUX 107,20 €

AVA 1 AVANCE DE TRESORERIE 82,79 €

**5 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)..... 0,00 €

- autres causes ..... 30,00 €

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

360,00 €

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

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est  
assurée par le syndic..... 0,00 €

**TOTAL ( A + B ) 2 591,51 €**

**2<sup>EME</sup>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) :**

- AVANCE DE TRESORERIE 248,36 €

**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.....

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 €

**D/ DU SOLDE CREDITEUR ACTUEL**

- Solde créditeur actuel du propriétaire vendeur

0,00 €

**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**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances Hors fonds de travaux portées à la **première partie** (sous I-A-4) et à la **seconde partie** (sous II-A) soit globalement la somme de ...

248,36 €

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 3ème partie ci- après.

**Solution 2**

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.

(Il est ici rappelé que l'interprofessionnel préconise à titre de simplification de payer directement entre les parties et lors de la vente les avances relatives au(x) lot(s) vendu(s).)

**3<sup>EME</sup>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)*

*2- des provisions non encore exigibles*

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

Date d'exigibilité : 01/04/2025

Montant : 365,15 €

Date d'exigibilité : 01/07/2025

Montant : 365,15 €

Date d'exigibilité : 01/10/2025

Montant : 365,15 €

**-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)

01/04/2025: appel reprise Garde Corps B307

102.89

**AU VENDEUR AU TITRE :**

*- du remboursement des avances (D. art. 5. 3° a)*

- AVANCE DE TRESORERIE

248,36 €

*cl*

## **ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :**

### **INFORMATIONS**

#### **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
<b>Exercice (N-1) 2023</b> <small>(Exercice clos et validé)</small>	0,00 €	0,00 €	226,49 €	226,49 €
<b>Exercice (N-2) 2022</b> <small>(Exercice clos et validé)</small>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

- Date du début et de fin de l'exercice comptable : 01/01/2024 au 31/12/2024
- Périodicité de l'appel de fonds : 3 mois
- Montant du dernier appel de fonds : 365,17

#### **B/ QUOTE PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :**

0,00 €

#### **C/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t'il des procédures en cours ?

Oui  Non

*Si oui :*

- Objet des procédures :

1 SDC c/ DUHA infiltrations logement inhabitable, 2  
SDC PALAKARKINA impayés de charges saisie  
immobilière, 3 SDC MOESON impayé charges  
copropriété

- Etat des procédures :

1, 2 en cours - 3 jugement TJ de Bordeaux du  
30/09/2024 condamnant le débiteur

**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**

#### **D/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES**

## **4<sup>EME</sup> PARTIE**

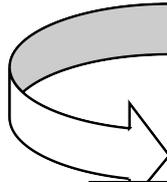
### **INFORMATIONS DIVERSES**

- **Etat global des impayés de charges au sein du syndicat**

Existence d'un impayé

**Oui**

**Non**



**Montant**

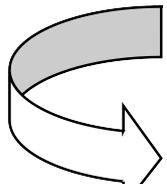
19 557,72 €

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs**

Existence d'une dette

**Oui**

**Non**



**Montant**

1 793,63 €

*POUR LES RENSEIGNEMENTS DONNES AU (I) ET (II), SOMMES ARRETEES A LA DATE DU DERNIER EXERCICE APPROUVE. CES SOMMES NE PRENNENT PAS EN COMPTE LES VARIATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE INTERVENUES EN COURS DU PRESENT EXERCICE*

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

**Oui**  **Non**

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

**601,40 €**

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

**96,10 €**

*cl*

**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 :

31/03/2025

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (report du total (A + B - C de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C + D de la deuxième partie de l'état daté) .....

2 591,51 €

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

0,00 €

**TOTAL**

2 591,51 €

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé 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. Modele figurant à la fin de l'état daté.**

**Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser**

*cl*

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### A) VIE DE LA COPROPRIETE

#### A1/ ASSURANCES

Police	Assureur	Compagnie	Signé le	
--------	----------	-----------	----------	--

#### 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 :
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

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

#### A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

27/06/2024

- Syndic professionnel
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

Oui  Non

Oui  Non

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(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)

Oui  Non

ou d'une Union des Syndicats?

- 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'avance technique (*)	Quote - part afférente aux lots	Montants déjà appelés	Montant restant à appeler
21/06/2022	ETANCHEITE TERRASSE	1	226,49 €	226,49 €	0,00 €
27/06/2024	REP GARDE CORPS APPART B307	1	102,89 €	102,89 €	0,00 €
27/06/2024	MONTANT LOT 90,26,,27,43	1	118,26 €	118,26 €	0,00 €
27/06/2024	PROJET PLURIANNUEL DE TRAVAUX	1	118,83 €	0,00 €	118,83 €
27/06/2024	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	1	470,69 €	470,70 €	-0,01 €
27/06/2024	MISE EN PLACE ANTENNE HERTZIEN	1	53,69 €	53,69 €	0,00 €
01/07/2024	REPRISE GARDE CORPS B307	1	102,89 €	0,00 €	102,89 €
	TOTAL :		1 193,74 €	972,03 €	221,71 €

Commentaires éventuels :---

(\*) 1 : En cours 2 : Terminé

***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 immobilier?  
(hors loge de gardien pouvant être des parties communes, il ne s'agit que de lot(s) privatif(s) appartenant au syndicat et affecté(s) de tantièmes)

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

Oui  Non

au titre d'une antenne relais...)

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ? Revente électricité

### **A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ?

Oui  Non

Si oui :

-Objet de l'emprunt :

-Nom et siège de l'organisme de crédit :

-Référence du dossier :

-Montant restant dû pour les lots objet des présentes 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

### **A12/ FIBRE OPTIQUE**

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ?

Oui  Non

## **B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :**  
(Si date connue)

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

Oui  Non

- Type immeuble :

### **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

**Diagnostics effectués:**

Date	Dénomination du diagnostic	Présence d'amiante
------	----------------------------	--------------------

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1<sup>er</sup> février 2012 ?  Oui  Non  
- Date du dernier DTA (Décret du 3 juin 2011)

*Joindre la fiche récapitulative du DTA .*

**B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1<sup>er</sup> 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-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  
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  Oui  Non

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ?  Oui  Non

***Les conclusions DPE ont déjà été reprises dans le PV d'AG de l'année  
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.***

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  Oui  Non  
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  Oui  Non

***Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG de l'année  
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.***

**B7/ AUDIT ENERGETIQUE**

- Copropriété de plus de 50 lots avec chauffage collectif ?  Oui  Non  
(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ?  Oui  Non  
Conclusions de l'audit

*Joindre les conclusions de l'audit*

- Décisions en assemblée générale ?  Oui  Non

*Joindre les décisions de l'assemblée générale*

**B8/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? 2  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.*

**B9/ PISCINE**

- Existence  Oui  Non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué  Oui  Non

**B10/ 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 interdiction d'habiter ?  Oui  Non

- d'une injonction de travaux ?  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

- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition **ou** de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ?  Oui  Non

**B11/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

*cl*

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

Oui  Non

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

**B12/ INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES**

*cl*

Gestion - Syndic - Transaction

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> LE PAVILLON DU LAC 238 avenue de Labarde  33000 BORDEAUX Cadastré : TL 235	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE ACQUERANT :</b> ,,,,,, , ,	<b>N° DES LOTS</b> 3, 70	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
---	--	-----------------------------	---

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

**JE SOUSSIGNE CABINET SARL ALTIMO, Immeuble Cognitik - 11 rue Ferdinand Buisson 33130 BÈGLES SYNDIC DE L'IMMEUBLE LE PAVILLON DU LAC SITUE 238 avenue de Labarde 33000 BORDEAUX CERTIFIE ET ATTESTE QUE L'ACQUEREUR CI APRES DESIGNE ET CE, EN SON NOM PERSONNEL, AU TRAVERS D'UNE SOCIETE, DE LEUR CONJOINT OU PARTENAIRE DE PACS S'IL EN EXISTE :**

,,,,,, demeurant à , ,  
En son nom personnel.  
Au travers de la société  
Au travers de son conjoint  
Au travers de son partenaire de PACS

- N'est pas déjà copropriétaire d'un ou plusieurs lots de l'immeuble
- Est déjà copropriétaire des lots numéros de l'immeuble et qu'il n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours
- Est déjà copropriétaire des lots numéros de l'immeuble et qu'il a fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours

Montant des sommes litigieuses = 0,00 €

**FAIT A BÈGLES**

**LE 03/02/2025**

Date de la demande : 03/02/2025  Office notarial : DYNAMIS AVOCATS 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX CÉDEX  Référence : 23000301 - CCO//LI  Dossier n°  Clerc :	Délivré par le Syndic : SARL ALTIMO  Représentant : - un syndicat unique <input type="checkbox"/> - un syndicat principal <input type="checkbox"/> - un syndicat secondaire <input type="checkbox"/>  Référence : 164-MIDCES Dossier n° 164-MIDCES-03/02/2025 Contact syndic :	Date : 03/02/2025  Cachet et signature :  
---	---	---