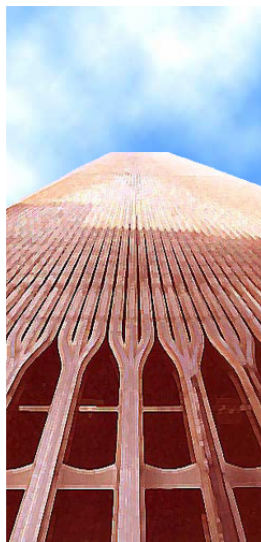


# *Mutations et Carnet d'entretien*



## **Exemples de documents**

# Table des Matières

<i>Réponse au Questionnaire de notaire.....</i>	<b>3</b>
<i>Carnet d'entretien.....</i>	<b>12</b>

## EGIDE IMMOBILIER

46-48 rue de Lagny  
93100 MONTREUIL sous BOIS  
01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21  
Garantie SOCAF  
Carte Professionnelle P123456  
délivrée par la Préfecture de BOBIGNY

## REPONSE AU QUESTIONNAIRE

### Immeuble :

Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS  
61, ave de la Porte Dorée  
75012 PARIS

### Copropriétaire Cédant :

Réf. : C9001/00001  
Monsieur BAUMETTE Michel  
61, rue Saint Martin  
75003 PARIS

Etablie le 18 août 2003

### Lots concernés :

n° 0006  
n° 0011  
n° 0012

### SITUATION DU COMPTE INDIVIDUEL DU COPROPRIETAIRE

### DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

#### Textes applicables :

- *Article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* : Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic, ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation qui doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.
- *Article 5 – alinéa 1 – du décret n° 67-223 du 17 mars 1967* : Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965, il n'est tenu compte que des créances du syndic effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.
- *Article 34 – alinéa 1 – du décret n° 67-223 du 17 mars 1967* : Le syndic tient, pour chaque syndic de copropriétaires, une comptabilité séparée de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndic.

1. **Date envisagée pour la mutation :** 15/10/2003 \*

2. **Créances liquides et exigibles :**  
Le cédant est-il à jour des dernières mises en recouvrement ? NON

Dans la négative, total des dernières mises en recouvrement impayées 2 586.46 €

### 3. Appels de fonds à prévoir

(en dehors du domaine d'application de l'article 20 à la date de la présente situation)

Date	Cause	Montant
01/10/2003	CHARGES GENERALES	924.00 €

\* Les renseignements et situations contenus dans les présentes sont valable jusqu'à la date de mutation ci-dessus mentionnée. En cas de mutation à une date différente ces renseignements devront faire l'objet d'une réactualisation.

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

**ETAT EN VUE DE L'INFORMATION DES PARTIES  
ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967**

**Textes applicables :**

- *Article 5 – Alinéa 2 du décret n° 67-223 du 17 Mars 19667 : Indépendamment de l'application des dispositions dudit article 20, le syndic adresse, avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou de celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :*
  - a) *Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :*
    - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat
    - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.
  - b) *Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.*

**Les montants suivants sont indiqués de manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes.**

**Charges non-liquidées**

**1. Charges Courantes pour la période en cours**

Cause	Quote-Part
CHARGES EXERCICE 2002	1 172.73 €

La répartition des charges sera faite prorata-temporis en fonction de la date de l'acte ou de l'entrée en jouissance, si celle-ci est différente, sans tenir compte des dates des factures (y compris les consommations de fluides, à défaut de relevé contradictoire).

**2. Evaluation des engagements du Syndic (Travaux, procès, acquisition, etc.)**

- En cours d'exécution

Cause	Quote-Part
RAVALEMENT FACADE RUE	1 036.00 €

- Décidés en Assemblée Générale mais non encore exécutés

Néant

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

### Provisions comptabilisées

1. **Provision spéciale ou Fonds de Réserve** (travaux, procès, acquisitions, etc.) suivant article 35-4° du décret du 17 mars 1967

Cause	Quote-Part
FONDS DE RESERVE TRAVAUX	0.00 €

Ces fonds sont conservés par le syndic et doivent faire l'objet d'un remboursement par l'acquéreur au cédant

2. **Autres provisions** suivant article 35-2° du décret du 17 mars 1967

Cause	Quote-Part
PROVISIONS CHARGES COURANTES	0.00 €
AVANCES SUR TRAVAUX	0.00 €

### Avance de trésorerie permanente ou Fonds de roulement

(Suivant article 35-1° du décret du 17 mars 19667)

	Quote-Part
Ces fonds sont conservés par le syndic et doivent faire l'objet d'un remboursement par l'acquéreur au cédant	1 023.00 €

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

## NOTE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif et sans engager la responsabilité du Syndic

### I. IMMEUBLE

#### a) Assurances :

##### Garantie Incendie

Références	Montant garanti
<b>Police</b> : 0123456E <b>Cie d'assurance</b> : Agence A.G.F. 78, avenue des Vosges 67000 STRASBOURG 03.88.25.14.87 <b>Courtier</b> :	Valeur à neuf
<b>Police</b> : INCENDIE <b>Cie d'assurance</b> : Agence UAP ASSURANCE 10, rue du Climont 94300 VINCENNES 01.42.20.33.26 <b>Courtier</b> :	Valeur à neuf

##### Contrats d'assurance Dommage-ouvrage

Références	Objet
<b>Police</b> : DO2002RAVFR <b>Cie d'assurance</b> : Agence A.G.F. 78, Place des Vosges 75004 PARIS <b>Courtier</b> : 01.88.25.14.87 Etablissements GARNIER 2, rue du Château 75014 PARIS	RAVALEMENT FACADE RUE
<b>Police</b> : DOCONST <b>Cie d'assurance</b> : GROUPAMA / SAMDA 101, route de Nancy 93160 NOISY LE GRAND <b>Courtier</b> : 01.55.81.52.52 Cabinet BRANDL ET KNIPPER 114, rue Traversière 75012 PARIS	Dommage-ouvrage Construction

#### b) Etat de l'immeuble :

L'immeuble fait-il l'objet

- d'un arrêté de péril ?

NON

- d'un arrêté d'insalubrité ?

NON

- d'un arrêté d'inhabitabilité ?

NON

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

- d'une injonction de travaux ?

NON

- de ravalement ?

NON

### c) Règlement de copropriété - Modification :

Nom et adresse du Notaire ayant reçu le règlement de copropriété :

Maître DUPONT 15 rue des Vignobles 75020 PARIS

Date du règlement de copropriété :

01/10/1997

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?

OUI

Date de la modification du règlement de copropriété :

15/03/1998

Nom et adresse du Notaire dépositaire :

Maître DUPONT 15 rue des Vignobles 75020 PARIS

## II. SYNDIC

Date de nomination ou de renouvellement :

15/02/2003

Date d'échéance du mandat :

15/02/2004

Garantie financière :

SOCAF N° G45789

Responsabilité civile :

RCP78965

Carte professionnelle n° P123456 délivrée par la Préfecture de CRETEIL

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

### III. SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Date de la prochaine **Assemblée Générale** :

Le Syndicat a-t-il un **Patrimoine** ?

Description du Patrimoine

Existe-t-il des éléments d'équipement en **location ou en crédit-bail** ?

Description :

**La Copropriété est-elle en difficulté** ?

au sens des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 35 III de la loi du 24 Juillet 1994 relative à l'habitat

### IV. PROCEDURES

Néant

### V. D.I.U.O.

Date de dépôt DIUO	Références du Notaire
15/01/2002	Maître MARTIN Jules 12 Avenue de St Mandé 75012 PARIS

### VI. TRAVAUX

Nature	Date AG	Date début	Date fin	Règlement
RAVALEMENT FACADE RUE	15/05/2001	15/04/2002	20/06/2002	Provisionné
RAVALEMENT FACADE COUR	15/02/2003	18/08/2003	15/09/2003	A venir

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

## VII. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

Des recherches d'amiante ont-elles été effectuées ?

Si oui, date du rapport de diagnostic amiante :

Nom et adresse de l'entreprise ayant réalisé le rapport:  
AFITEST 11, rue J. Mayer 75016 PARIS

Date d'agrément de cette entreprise par le ministère de la santé

Le rapport a-t-il conclu à la présence d'amiante ?

Si oui, un diagnostic technique a-t-il été effectué ?

Date du diagnostic technique ?

Nom et adresse de l'entreprise ayant fait le diagnostic technique

- *Ci-joint copie du rapport de diagnostic amiante*

## VIII. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX TERMITES

L'immeuble est-il soumis à un état parasitaire obligatoire ?

Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence de termites ?

Les recherches ont-elles conclu à l'absence de termites dans l'immeuble ?

## IX. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES MESURES D'URGENCE CONTRE LE SATURNISME

L'immeuble est-il concerné par les mesures d'urgence contre le saturnisme ?

Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence de plomb ?

Les recherches ont-elles conclu à l'absence de plomb dans l'immeuble ?

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

## X. AUTRES RENSEIGNEMENTS

S'il le juge opportun, le syndic peut-il mentionner ci-après tout autre renseignement susceptible d'intéresser les parties dans le cadre de la mutation projetée ?

## XI. FRAIS DU SYNDIC

Pour l'établissement du présent document, frais de copies et de correspondance, il est dû au Syndic les sommes suivantes :

Montant TTC, à la charge du VENDEUR :

250.00 €
----------

EGIDE IMMOBILIER 46-48 rue de Lagny 93100 MONTREUIL sous BOIS 01.41.72.20.20 - 01.41.72.20.21	MUTATION A TITRE ONEREUX		
	Situation de l'immeuble :	Copropriétaire cédant :	N° des lots
	Réf. : C9001/RESIDENCE DU BOIS 61, ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Réf. : C9001/00001 Monsieur BAUMETTE Michel 61, rue Saint Martin 75003 PARIS	n° 0006 n° 0011 n° 0012

## XII. CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

### DECOMPTE DES SOMMES DUES POUR DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Ces montants sont indiqués approximativement, sous réserve de l'apurement des comptes et de la date réelle de mutation.

#### Récapitulatif des sommes dues par le vendeur au titre des charges de gestion

Arriéré de charges	1 306.53 €
Appels de fonds à prévoir	924.00 €
Charges courantes non apurées	1 172.73 €

#### Récapitulatif des sommes dues par le vendeur au titre des travaux votés et autres

Arriéré de travaux	1 279.93 €
Travaux et autres en cours d'exécution	1 036.00 €
Travaux et autres décidés mais non encore exécutés	0.00 €

#### Récapitulatif des sommes dues au titre de la mutation

Honoraires dus par le vendeur	250.00 €
-------------------------------	----------

En conclusion, les sommes devant être versées dont le règlement entraînera la délivrance par le Syndic du certificat de l'article 20 s'élèvent à :

**5 969.19 €**

Fait à Montreuil  
Le 18 août 2003

(Signature et cachet du Syndic)

# Carnet d'Entretien de la Copropriété

Etabli le 18 Août 2003

**Immeuble :** RESIDENCE DU BOIS

**Adresse :** 61, ave de la Porte Dorée

75012 PARIS

**Année de Construction :** 25 Octobre 1997

**Date d'effet de la Dommage-Ouvrage :** 25 Octobre 1997

**Règlement de Copropriété :**

**Reçu par :** Maître DUPONT  
15 rue des Vignobles

75020 PARIS

**Le :** 1er Octobre 1997

**Modifié le :** 15 Mars 1998

**Par :** Maître DUPONT  
15 rue des Vignobles

75020 PARIS

**Syndic :** EGIDE IMMOBILIER  
46-48 rue de Lagny  
93100 Montreuil-sous-Bois  
Téléphone : 01.41.72.20.20  
Télécopie : 01.41.72.20.21

**Gestionnaire :** Maria SEGURA

Téléphone : 01.41.72.20.20

**Date de désignation :** 15 Février 2003

**Echéance du mandat :** 15 Février 2004

**Garantie financière :**

**Responsabilité civile professionnelle :** RCP78965

**Carte professionnelle n°** P123456 délivrée par la préfecture de Bobigny

**Conseil Syndical :**

**Nommé le :** 15 Février 2003

**Echéance du mandat :** 15 Février 2004

Nom et Prénom des membres du Conseil Syndical	Téléphone
Monsieur BAUMETTE Michel	01.42.41.93.39
Monsieur CAVAILLE Roland	03.88.41.86.73

## Employés de la copropriété

Nom et prénom des employés	Fonction	Téléphone
Madame DUJARDIN Michelle 61 ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Gardiennne	01.45.66.25.23
Monsieur DUJARDIN René 61 ave de la Porte Dorée 75012 PARIS	Jardinier	01.45.66.25.23

## Les Contrats Collectifs

### Equipements

ASSURANCE-MULTIRISQUES		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
0123456	Agence A.G.F. 78, avenue des Vosges 67000 STRASBOURG 03.88.25.14.87	14/11/2003

EXTINCTEURS		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
C9001 KLEIN	Société KLEIN PROTECTION INCENDIE 8, rue de Lagny 93100 MONTREUIL 01.48.30.89.19	31/10/2003

CHAUFFAGE		
Fuel		Chaufferie collective copropriété
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
CHAUF012345 Complet	Société CHAUFFAGE XAVIER 1, rue Petite Croix 75012 PARIS 01.43.32.71.41	17/10/2004

COMPTEURS CHAUFFAGE		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
CPTCH789	S.A. SCHLUMBERGER 10 rue de la Poterie 75020 PARIS	31/12/2003

COMPTEURS EAU		
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
CPTEAU89	Société PROXIMA 9, rue Jacob Mayer 75020 PARIS 01.45.27.54.00	31/12/2003

EAU CHAUDE		Copropriété
Réf. ou Détail	Entreprise	Echéance
EAU2002	Société E.L.M. LEBLANC SERVICE 123, rue Diderot 93711 DRANCY CEDEX	31/12/2003

<b>EXTINCTEURS</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
EXT2002	Société SICLI 2-4, rue Blaise Pascal B.P. 58 93157 LE BLANC MESNIL CEDEX 01.49.39.40.00	31/12/2003

<b>ASSURANCE-INCENDIE</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
INCENDIE	Agence UAP ASSURANCE 10, rue du Climont 94300 VINCENNES 01.42.20.33.26	31/12/2003

<b>CABLE TELEVISION</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
KB456789	S.A. NOOS 20 place des Vins de France 75012 PARIS 01.44.87.55.34	31/05/2004

<b>CONTAINER D'ORDURES</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
OMCO2002	CUS SERVICE RAMASSAGE ORDURES 10 rue des Vignolles 75020 PARIS 01.56.60.94.41	30/09/2003

<b>PORTE AUTOMATIQUE GARAGE</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
PAG2002	Entreprise SAV ELECTRONIQUE 30, ave du Général Leclerc 75014 PARIS 01.47.33.01.21	31/12/2003

### **Parties Communes**

<b>ESPACES VERTS</b>		
<b>Réf. ou Détail</b>	<b>Entreprise</b>	<b>Echéance</b>
EV2002	S.A. ESPACE PAYSAGERS 48 rue du Fbg St Martin 75010 PARIS 01.42.40.87.02	31/12/2003

## Les Travaux

### Travaux importants décidés en Assemblée Générale et réalisés

Nature	Date	Identité des entreprises intervenantes	Coût	Assurance D.O.
RAVALEMENT FACADE RUE	15/04/200 2 20/06/200 2	S.A.R.L. MAISON DU BATIMENT 5 rue Traversière 75012 PARIS	15000.00	Agence A.G.F.

### Contrats d'assurance Dommage-ouvrage (dont la garantie est en cours)

Références	Travaux concernés
DO2002RAVFR - Agence A.G.F. 78, Place des Vosges 75004 PARIS 01.88.25.14.87	RAVALEMENT FACADE RUE

### Programme pluriannuel des travaux décidé par l'Assemblée Générale

Nature des Travaux	Echéancier
RAVALEMENT FACADE COUR	18/08/2003