

IMMEUBLE SIS A : LE TRISOLAIRE 24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI 23 A 33 RUE AUGER 93500 PANTIN Immatriculé sous le n° : AB2995033	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI CHAHED représ. par M.Mounir FERCHICHI 58 avenue Hoche 93270 SEVRAN	LOTS N°144, 446, 571	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 02/04/2023			

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)**
- B) SITUATION FINANCIERE DE CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)**
- ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION**

- 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**

Date de la demande : 28/03/2023 Office Notarial : ETUDE AKPR BP 70 94302 VINCENNES CEDEX Référence : Dossier n°1766 Clerc :	Délivré par le Syndic : OGIM 98 Rue de Sèvres 75007 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : APEN/ 4060/360 Dossier n°1766 Contact syndic : PENNANECH Adrien	Date : 29 Mars 2023 Signature :  Cachet : 
--	---	---

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 MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	1 542.54
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	102.87

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	9 891.43
------------------------	----------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	2 680.34
--	----------

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 annuelles aux fonds de travaux

	0.00
--	------

6- des autres sommes exigibles du fait de la vente

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

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

	380.00
--	--------

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
--	------

SOUS TOTAL A/

	14 597.18
--	-----------

TOTAL (A/ + B/)

	14 597.18
--	-----------

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°).....	90.70
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées 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)	90.70
----------------------------	--------------

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

	90.70
--	-------

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

--	--

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 °).....	90.70
- 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	01/07/2023	Montant	514.19
Date d'exigibilité	01/10/2023	Montant	514.19
Date d'exigibilité	01/01/2024	Montant	514.19

- 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	01/07/2023	Montant	25.47
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		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

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)	1525.60	2168.69	70.34	2.90
Exercice (N-2)	1644.15	2144.86	-71.45	21.10

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

Date de début

Description/Motif

Montant en euros

17/07/2019 SAISIE IMMOBILIERE SCI BALATA/saisie immobilière lots n°346, 439, 543 SCI BALATA. VOTE AG 13/06/19

17/07/2019 SAISIE IMMOBILIERE SCI EVA VICTORIA/saisie immobilière lots n°212, 213, 277, 479 SCI EVA VICTORIA - VOTE AG 13/06/19

17/07/2019 SAISIE IMMOBILIERE M./MME ZHENG XICHAO/saisie immobilière lots n°104 et 564 Mme et M. ZHENG XICHAO. VOTE AG 13/06/19

19/11/2019 dossier impayés succession ZEBINA/

19/11/2019 dossier impayés HADJAB/

19/11/2019 dossier impayés SCI CHAHED/

19/11/2019 dossier impayés BEGOUEN/

05/06/2020 dossier impayés JAS/

21/07/2020 dossier impayés IMMOTEX/

27/05/2021 dossier impayés LEVY-SITBON/

- 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 :

LA REGULARISATION DES CHARGES DE 2022, QUELLE SOIT DEBITRICE OU CREDITRICE, SERA IMPUTEE AU COPROPRIETAIRE PRESENT LE JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES, QUI SE TIENDRA AU 2^E TRIMESTRE 2023.

D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014) :

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI NON

Montant total dudit fonds

180857.41

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

431.42

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 :

02/04/2023

1 – Montant concernant les lots objet 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).....

14 597.18

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

TOTAL

14597.18

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. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION

Lot concerné: Parking (144)

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				1025.00
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				86.69
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				211.07
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 - Avances constituant la réserve				0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux				18.96
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
7 - Honoraires du syndic				
SOUS TOTAL A/				1341.72
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				1341.72
TOTAL (A/ + B/) :				1341.72
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 - Avances constituant la réserve				11.43
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 - Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				0.00
TOTAL (A/ + B/ + C/) :				11.43
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
- Avances constituant la réserve				11.43
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
- Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
- Dans le budget prévisionnel	01/07/2023			83.06
	01/10/2023			83.06
				0.00
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel	01/07/2023			25.47
				0.00
				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	414.75	388.80	31.96	23.79
N-2	429.15	408.67	-9.01	2.66
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				54.38

Lot concerné: Cave (446)

A) PARTIE 1					
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE					
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel					30.48
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel					4.64
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs					5.35
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente					0.00
4.1 - Avances constituant la réserve					0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)					0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt					0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux					2.53
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente					0.00
7 - Honoraires du syndic					
SOUS TOTAL A/					43.00
B/ A DES TIERS, AU TITRE					
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic					
TOTAL (A/ + B/)					43.00
A) PARTIE 2					
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :					
A1 - Avances constituant la réserve					1.52
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)					0.00
A3 - Avances représentant un emprunt					0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE					
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant					
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE					
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic					0.00
TOTAL (A/ + B/ + C/)					1.52
A) PARTIE 3					
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :					
- Avances constituant la réserve					1.52
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)					0.00
- Avances représentant un emprunt					0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE					
- Dans le budget prévisionnel			01/07/2023		2.49
			01/10/2023		2.49
					0.00
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel					0.00
					0.00
					0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE					
					0.00
					0.00
					0.00
A) Partie 3 : ANNEXE					
A/ QUOTE PART					
Exercice	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET		
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle	
N-1	12.42	10.66	0.74	-0.40	
N-2	14.58	9.32	-1.20	0.35	
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX					
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot					
					7.26

Lot concerné: Studio (571)

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				3365.22
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				236.68
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				927.78
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 - Avances constituant la réserve				0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux				128.94
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
7 - Honoraires du syndic				4658.62
SOUS TOTAL A/				
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				4658.62
TOTAL (A/ + B/) :				
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 - Avances constituant la réserve				77.75
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 - Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				0.00
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				77.75
TOTAL (A/ + B/ + C/) :				
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
- Avances constituant la réserve				77.75
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
- Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
- Dans le budget prévisionnel	01/07/2023			428.64
	01/10/2023			428.64
				0.00
				0.00
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel				0.00
				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	1098.43	1769.23	37.64	-20.49
N-2	1200.42	1726.87	-61.24	18.09
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				369.78



- 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°: 04C0011489

Date : 01/01/2022

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : BOULARD ODEALIM 14 Rue de Richelieu 75001 PARIS

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : QBE INSURANCE COEUR DEFENSE - TOUR A 110, ESPLANADE GENERAL GAULLE 92931 LA DEFENSE CEDEX

- 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 : 7 juin 2022
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 6 juin 2023

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **29/12/2020**
- 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) 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) ou d'une Union des Syndicats? OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
 ASL PANTIN ILOT 27
 C/ 1001 VIES HABITAT
 93100 MONTREUIL

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N° 144	RMPLT PORTES PARKINGS	50.93	25.47	

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 :
- 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 : 01/01/1974
(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-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'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 aérorefrigérantes.

IMMEUBLE SIS A : LE TRISOLAIRE 24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI 23 A 33 RUE AUGER 93500 PANTIN Immatriculé sous le n° : AB2995033	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : SCI CHAHED représ. par M.Mounir FERCHICHI 58 avenue Hoche 93270 SEVRAN	LOTS N°144, 446, 571	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 02/04/2023			

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAITA LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le :

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A

Date de la demande : 28/03/2023 Office Notarial : ETUDE AKPR BP 70 94302 VINCENNES CEDEX Référence : Dossier n°1766 Clerc :	Délivré par le Syndic : OGIM 98 Rue de Sèvres 75007 PARIS Représentant : -un syndicat unique Référence : APEN/ 4060/360 Dossier n°1766 Contact syndic : PENNANECH Adrien	Date : 29 Mars 2023 Signature : Cachet :
--	---	---

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(4060) - LE TRISOLAIRE
24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI
23 A 33 RUE AUGER
93500 PANTIN

Exercice N° 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022

		Débets	Crédits
Solde de trésorerie			
CDN COMPTE SUR LIVRET	(5020.00000)	85.203,00	
CDN LIVRET A GRANDE COPRO	(5020.10001)	95.771,33	
CDN LE TRISOLAIRE	(5120.10000)	119.880,68	
	➤ Solde Débiteur	300.855,01	
Provisions et avances			
AVANCE DE TRESORERIE	(1031.00000)		38.112,13
FONDS DE TRAVAUX	(1050.00001)		180.974,43
Provisions opérat.courantes	(7010.00001)		629.999,35
Provisions travaux	(7020.21004)		12.948,98
Provisions travaux	(7020.21005)		6.920,01
Provisions travaux	(7020.21006)		7.149,85
Provisions travaux	(7020.21007)		60.042,88
Provisions travaux	(7020.21008)		14.768,00
Provisions travaux	(7020.22002)		11.403,20
Provisions travaux	(7020.22003)		8.331,98
Provisions travaux	(7020.22004)		5.000,00
	➤ Solde Crédeur	975.650,81	975.650,81
Copropriétaires Débiteurs			
AUTEREAU ANDRE C/O M. AUTEREAU JEAN-LOUIS	(4501.00090)	394,17	
BALATA	(4501.00110)	1.387,28	
BEGOUEN Max	(4501.00150)	52,00	
BENBRAHIM HOCINE C/O M. YACOB	(4501.00170)	1.163,49	
BOKOBZA LAURENT	(4501.00230)	52,00	
BOUGHARRIOU Khalil	(4501.00240)	1.510,93	
CAMPANA Stéphane CLT JURIS	(4501.00310)	1.477,47	
CHAHED	(4501.00360)	9.891,43	
CHEN	(4501.00380)	290,00	
CHI Wenxing et Shu Min	(4501.00410)	2.880,22	
DELPORTE DAPHNE	(4501.00490)	174,66	
ECHARD JEAN-FRANCOIS	(4501.00550)	3,35	
FEEL	(4501.00620)	1.955,55	
HU Suigang	(4501.00750)	52,00	
LA TOUR JEAN-SEBASTIEN	(4501.00870)	1.285,22	
LEVY SITBON Stephane	(4501.00960)	1.336,69	
LOUNIS ALAIN	(4501.01020)	298,88	
MOREL	(4501.01190)	624,59	
PAROT-ESCLAUSE DANIELLE	(4501.01290)	52,00	
RALE FRANCOISE	(4501.01411)	52,00	
RAMI HASSINA	(4501.01420)	352,00	
RAMSAY ARNAUD	(4501.01430)	104,00	
REY - CARNOY Julien et Cerise	(4501.01460)	290,00	
PANTIN HOTEL	(4501.01551)	793,40	
SITBON DANIEL	(4501.01560)	35,84	
TROVOADA Miguel	(4501.01670)	1.135,92	
JAS EMMANUELLE	(4501.01751)	17.633,91	
XU Caroline Lixiu	(4501.01760)	52,00	

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(4060) - LE TRISOLAIRE
24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI
23 A 33 RUE AUGER
93500 PANTIN

Exercice N° 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022

		Débits	Crédits
Copropriétaires Débiteurs			
	Suite		
	(4501.01810)	2 585,90	
	ZHENG Guangzhen		
	➤ Solde Débiteur	47.916,90	
Copropriétaires Crédeurs			
	(4501.00032)		709,72
	(4501.00040)		175,85
	(4501.00050)		112,33
	(4501.00140)		531,16
	(4501.00210)		187,59
	(4501.00250)		1.498,23
	(4501.00271)		1.662,90
	(4501.00290)		2.481,15
	(4501.00300)		1.485,38
	(4501.00320)		2.009,26
	(4501.00370)		476,71
	(4501.00570)		387,67
	(4501.00581)		3.675,57
	(4501.00630)		1.844,57
	(4501.00661)		0,97
	(4501.00670)		402,19
	(4501.00880)		1.386,96
	(4501.00910)		0,33
	(4501.01010)		175,85
	(4501.01050)		3.087,84
	(4501.01080)		187,59
	(4501.01090)		3.142,01
	(4501.01310)		382,81
	(4501.01390)		1.503,35
	(4501.01530)		1.084,89
	(4501.01541)		1.974,68
	(4501.01590)		3.084,51
	(4501.01680)		1.572,44
	(4501.01710)		1.118,51
	(4501.01770)		60,03
	(4501.01790)		1.457,69
	(4501.01820)		1.467,94
	➤ Solde Crédeur		39.328,68
Factures à payer			
	(4010.00099)		1.680,55
	(4010.09059)		2.908,00
	(4010.10618)	8.406,48	
	(4010.11793)	3.692,47	
	(4010.11972)	31,34	
	(4010.12909)		2.465,83
	(4010.12945)		486,00
	(4010.75003)		124,69
	(4310.75007)		8.881,00
	(4421.75100)		267,00

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(4060) - LE TRISOLAIRE
 24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI
 23 A 33 RUE AUGER
 93500 PANTIN

Exercice N° 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022

		Débets	Crédits
Factures à payer	Suite		
➤ Solde Crédeur	4.682,78	12.130,29	16.813,07
Produits et charges à répartir			
Eau parties communes	(6010.00284)	83.912,26	
Consommation edf	(6020.00264)	41.398,10	
Consommation fuel	(6030.00261)	147.195,27	
Achat badges bip emetteurs	(6050.00787)	743,70	
Fournitures diverses	(6060.00097)	5.271,45	
Locations de salle	(6120.00241)	1.300,00	
Contrat divers	(6140.00091)	1.574,71	
Contrat deratisation	(6140.00161)	409,48	
Contrat desinsectisation	(6140.00162)	2.464,28	
Contrat ventilation mecanique	(6140.00581)	5.201,46	
Contrat entretien interphone	(6140.00601)	2.217,16	
Contrat colonnes seches	(6140.00701)	1.706,79	
Contrat entr extincteurs	(6140.00702)	748,17	
Contrat bloc de secours	(6140.00710)	1.529,85	
Consommation telephone	(6140.00761)	2.262,24	
Contrat surveillance parking	(6140.00781)	65.285,33	
Contrat entretien portes autom	(6140.00791)	1.024,69	
Contrat entretien asc. étendu	(6140.00802)	14.785,20	
Contrat ent chauffage étendu	(6140.00822)	4.534,43	
Petit entretien divers	(6150.00095)	5.201,15	
Travaux divers	(6150.00096)	45.442,01	
Interv. supplm. gardiennage	(6150.00342)	1.345,50	
Appels de fonds syndic	(6150.00901)	7.844,09	
Appels de fonds syndic Loge	(6150.00906)	2.388,27	
Assurance multi-risques	(6160.00441)	21.215,49	
Assurance engins vehicules	(6160.00442)	2.274,44	
Honoraires syndic	(6211.00401)	34.800,00	
Frais affranchissement	(6213.00352)	4.273,11	
Honoraires vacances syndic	(6222.00403)	4.515,00	
Hon gestion sinistres syndic	(6223.00404)	825,00	
Hon. recouvrrmt contentieux syn	(6223.00406)	612,00	
Honoraires expertises	(6230.00361)	8.791,80	
Honoraires bureau d'etudes	(6230.00367)	486,00	
Honoraires avocats	(6230.00382)	1.104,00	
Frais de procedure	(6230.00384)	2.820,00	
Taxes foncieres	(6330.00481)	1.116,00	
Taxes ordures menageres	(6340.00483)	224,00	
Salaires concierges	(6410.00301)	82.986,66	
Charges sociales concierge	(6420.00309)	35.725,98	
Charges de loge	(6440.00308)	3.604,75	
Frais bancaires	(6620.00355)	129,84	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.21004)	10.684,65	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.21005)	8.308,90	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.21006)	6.999,40	
Charges entretien nr/deduc.	(6710.21007)	16.572,60	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.21008)	14.768,00	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.22002)	1.951,50	

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(4060) - LE TRISOLAIRE
24, 26, 28 A 34, RUE SCANDICCI
23 A 33 RUE AUGER
93500 PANTIN

Exercice N° 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022

		Débets	Crédits
Produits et charges à répartir			
	Suite		
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.22003)	500,00	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.22005)	1.079,16	
Hono.gestion finan.travx.synd.	(6710.22006)	660,00	
Sinistres	(6780.00461)	15.423,38	
Rompus arrondis repartition	(6780.00988)		2,79
Indemnites assurance ttc	(7130.00952)		16.965,71
Recettes locations	(7140.00958)		1.948,80
Ventes Vigiks	(7140.00960)		764,00
Recettes dommages et interets	(7180.00954)		1.000,00
	➤ Solde Débiteur	707.555,95	20.681,30
Produits et char Rattaché à la période			
Eau parties communes	(6010.00284)		21.525,77
Consommation edf	(6020.00264)		4.972,67
Consommation fuel	(6030.00261)		20.560,43
Fournitures diverses	(6060.00097)		7,30
Consommation telephone	(6140.00761)		79,04
Contrat surveillance parking	(6140.00781)		5.466,88
Petit entretien divers	(6150.00095)		621,49
Travaux divers	(6150.00096)		377,84
Frais affranchissement	(6213.00352)		17,18
Honoraires expertises	(6230.00361)		1.860,60
Taxes foncieres	(6330.00481)		2.216,00
Taxes ordures menageres	(6340.00483)		424,00
Charges de loge	(6440.00308)	817,55	
	➤ Solde Crédeur	817,55	58.129,20
Produits a regul.ulterieure			
Appels de fonds syndic	(6150.00901)	4.379,48	
Taxes foncieres	(6330.00481)	15.802,00	
Recettes locations	(7140.00958)		200,00
	➤ Solde Débiteur	20.181,48	200,00
Comptes de liaison			
	➤ Solde Débiteur		
Comptes de régularisation			
Factures non parvenues	(4080.00000)	664,58	
	➤ Solde Débiteur	664,58	
Totaux		1.110.803,06	1.110.803,06