

C A S T E E L E S.A  
31, RUE DE PARIS  
94220 CHARENTON  
Tél 01-41-79-15-79  
RC CRETEIL B732-080-270  
Carte Prof. N° G 94 01 74 129  
Garantie Financière F.N.A.I.M

Charenton, le 6 août 2025

SELARL AKPR - AVOCATS A LA COUR  
14 RUE LEJEMPTTEL

94300 VINCENNES

**VENDEUR : Mr MOUYAL NOAM**

**LOT(S) : 0010**

**IMMEUBLE : 8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE**  
**21, RUE JEAN PIGEON**  
**94220 CHARENTON**

**Nos Réfs : 000843/01/0099/3541A**

Cher Maître,

Faisant suite à votre demande de renseignements concernant la vente citée en référence, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, dûment signé, l'état daté.

Nous vous précisons que l'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AE6499396.

Vous voudrez bien nous faire parvenir, pour le compte de **MONSIEUR MOUYAL NOAM**, copropriétaire vendeur la somme de 4870,80 Euros.

A réception, nous ne manquerons pas de vous délivrer le Certificat de l'article 20 I. de la loi du 10 Juillet 1965.

**L'état daté et ses annexes ne sont valables que jusqu'au :**

**15 septembre 2025**

Si à cette date, la vente n'était pas encore intervenue, il conviendrait de demander à nouveau l'état daté.

Nous vous serions obligés de bien vouloir :

I. Nous notifier la vente dès la passation de l'acte,

II. **Nous indiquer l'adresse à laquelle l'acquéreur désire recevoir la correspondance relative à son patrimoine (relevés, arrêtés des comptes, convocations aux Assemblées Générales, ...), ainsi que, la nouvelle adresse du vendeur.**

Dans cette attente, veuillez agréer, Cher Maître, l'assurance de nos salutations distinguées.

  
**A. VAN DE CASTEELE**

P.J. Etat daté et annexes

|                                                                                               |                                                                                                                                          |                            |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br><br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
| <b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 15/09/2025</b>                                           |                                                                                                                                          |                            |                                         |

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

**- I -**

### **PARTIE FINANCIERE**

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

**B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.**

**- 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 propriété sur aire 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
- Fiche synthétique de la copropriété
- Règlement de copropriété et état descriptif de division, éventuels modificatifs

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date de la demande :</b> 06/08/2025<br><b>Office Notarial :</b><br>SELARL AKPR - AVOCATS A LA COUR<br>14 RUE LEJEMPTTEL<br>94300 VINCENNES<br><br><b>Référence :</b> VENTE MOUYAL<br><b>Dossier n° :</b> 240277 - CB/VG<br><b>Clerc :</b> | <b>Délivré par le Syndic :</b><br>CASTEELE S.A (01-41-79-15-79)<br>31,Rue de PARIS<br>94220 CHARENTON<br><br><b>Représentant :</b> un syndicat unique<br><br><b>Référence :</b> 000843/01/0099/3541A<br><b>Dossier n° :</b> Vte MOUYAL NOAM<br><b>Contact syndic :</b> | <b>Date :</b> 06/08/2025<br><b>S.A. CASTEELE</b><br>Administration de Biens<br>31, Rue de Paris<br>94220 Charenton - Tél. : 01.41.79.15.70<br>Cachet et signature : |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

- I -

**PARTIE FINANCIERE****A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).****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) .....                                    | 4870,80 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget<br>prévisionnel (D. art. 5. 1° b) ..... | 0,00    |

**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)**

|                                                                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>4.1.</b> avance constituant la réserve (fonds de roulement)<br>(D. art. 35. 1°) .....              | 0,00 |
| <b>4.2.</b> avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(D. art. 35. 4° et 7°) ..... (1) (2) | 0,00 |

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

0,00

**5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux**

|                         |      |
|-------------------------|------|
| (L. art. 14-2 II) ..... | 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 .....        | 0,00 |

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

0,00

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

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

0,00

**TOTAL ( A/ + B/ )**

4870,80

|                                                                                               |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

**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) :**

|                                                                                                                                                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>A1</b> - avances constituant la réserve<br>(D. art. 35.1°).....                                                                                                | 124,94 |
| <b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(D. art. 35. 4 ° et 7°) .....                                                                    | 0,00   |
| <b>A3</b> - autres avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (avances qui représentent un<br>emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).... | 0,00   |

**B/ DES PROVISIONS POUR LES PERIODES POSTERIEURES A LA PERIODE EN COURS (D. art. 5. 2° b) :**

|                                                                                                                                                                                                         |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| - provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en<br>cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme<br>prévues par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965..... | 0,00 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

|                                                                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée<br>générale non imputé sur le compte du vendeur..... | 0,00 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

**TOTAL ( A/ + B/ + C/ )**

124,94

**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  
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.....

124,94

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 ☐ (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

|                                                                                                 |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r. de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT AU TITRE :**

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

|                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| - avances constituant la réserve<br>(D. art. 35. 1 °) .....                                                            | 124,94 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales)<br>(D. art. 35. 4 ° et 7°) .....                                   | 0,00   |
| - avances (D. art. 45-1 alinéa 4)<br>(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou<br>certains d'entre eux) ..... | 0,00   |

**2 - des provisions non encore exigibles**

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| - dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)                                                                  |           |
| Provision sur budget au 01/10/2025 .....                                                                         | 319,22    |
| Provision sur budget au 01/01/2026 .....                                                                         | 319,22    |
| Provision sur budget au 01/04/2026 .....                                                                         | 319,22    |
| - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)                                                   |           |
| (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en<br>deuxième partie devra être impérativement complété) |           |
| ..... (1) (2)                                                                                                    | 0,00      |
| ..... (1)                                                                                                        | 0,00      |
| Fonds de Travaux Loi ALUR : Appel au 01/10/2025 Appel au<br>01/01/2026 Appel au 01/04/2026 .....                 | (1) 35,52 |

- (1) Date(s) d'exigibilité selon décision d'assemblée générale  
(2) Voir détail dans le tableau de la rubrique A6 " ETAT D'AVANCEMENT DE LA  
SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX "

**TOTAL ( A/ )**

1118,12

**B/ AU SYNDIC (HONORAIRES)**

0,00

**TOTAL ( A/ + B/ )**

1118,12

|                                                                                                |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

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

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

|                                                    | Au titre du<br><b>BUDGET PREVISIONNEL</b> |                   | Au titre des<br><b>DÉPENSES HORS BUDGET</b> |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|
|                                                    | Quote-part appelée                        | Quote-part réelle | Quote-part appelée<br>(1)                   | Quote-part réelle |
| <b>Exercice (N-1)</b><br>(Exercice clos et validé) | 1257,68                                   | 1342,47           | 184,86                                      | 184,86            |
| <b>Exercice (N-2)</b><br>(Exercice clos et validé) | 1257,68                                   | 1144,93           | 156,16                                      | 158,13            |

(1) Par Appel(s) de Fonds ou au travers des Fonds Travaux ALUR ou des Avances.

- Date de début et de fin de l'exercice comptable : Dernier exercice clos : du 01/10/2023 au 30/09/2024
- Périodicité de l'appel de fonds : Trimestrielle d'avance
- Montant du dernier appel de : 314,42 Date de cet appel : 01/07/2025

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

Solde sur charges de l'exercice arrêté au 30/09/2024

84,79

**C/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?



oui



non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

*contre Nr Nouvel pour arriérés de charges.*  
CONTRE MADAME MIGNE (MME MIGNE A ASSIGNE LE SDC A LA  
SUITE D'HUMIDITE CONSTATEE DANS APPARTEMENT- VOIR PV AG  
DU 01/03/18--- EXPERTISE JUDICIAIRE EN COURS. SUITE A RAPPORT  
EXPERISE MME MIGNE A NOTAMMENT ASSIGNE LE SDC EN DATE DU  
29/08/2019-)

**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.**

L'immeuble est immatriculé au registre des copropriétés sous le numéro AE6499396.

Etat global des impayés de charges au sein du syndicat en date du 30/09/2024 : 7 887,45 Euros

Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs en date du 30/09/2024 : 4 164,88 Euros

Quote-part lot(s) vendu(s) sur dernier appel prévisionnel : 314,42 Euros (Appel du 01/07/2025)

Le décompte de charges définitif fera la perte ou le profit de l'acquéreur.

En aucun cas il ne sera établi de prorata facture, les parties devant faire leur affaire personnelle d'un compte considérant les dates d'imputation, les dépenses particulières, (tels l'eau, le combustible, l'électricité, etc...), et les prestations de services (salaires, réparations, assurance, ...).

CONSOMMATIONS D'EAU, ENERGIE : ces charges courantes sont comprises dans la provision du budget prévisionnel, due par le vendeur. Si des compteurs divisionnaires existent, le décompte reste l'affaire des parties et n'est pas opposable au syndicat.

Les éventuelles régularisations nées de l'application du taux réduit de T.V.A. sur les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien feront la perte ou le profit exclusif de l'acquéreur.

Au cas où, malgré la substitution du cessionnaire au cédant à l'égard du syndicat des copropriétaires, cédant et cessionnaire auraient des conventions particulières, le syndicat n'acceptera pas de donner son concours à l'exécution desdites conventions.

**FONDS DE TRAVAUX ALUR A CE JOUR**

Existence d'un fonds de travaux (article L. 721-2, 2°, d du CCH) :

☒ Oui

☐ Non

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

379,83

Date de la demande : 06/08/2025

Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025

Référence : 000843/01/0099/3541A



|                                                                                               |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

Quote-part pour l'ensemble des lots vendus

:

379,83

Date de la demande : 06/08/2025  
Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025  
Référence : 000843/01/0099/3541A

|                                                                                                 |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r. de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

## B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 I.

### SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAÎNERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 I.

Pour une date de signature le :

15/09/2025

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

4870,80

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

0,00

**TOTAL**

4870,80

3 – Certificat de l'article 20 I. daté et signé et  
joint au présent état  
(validité un 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.

Date de la demande : 06/08/2025  
Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025  
Référence : 000843/01/0099/3541A



|                                                                                                 |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r. de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

## - II -

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

- Nature et importance de la garantie : MULTIRISQUES IMMEUBLE
- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☒ oui ☐ non
- Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf ☐ Limitée à un capital de :
- autres risques garantis
- Police - N° 39471 900184087 Date : 01/01/2000
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : CAB CLEMENT ET DELPIERRE  
2 RUE ALFRED SAVOURE  
94220 CHARENTON
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : CIE AXA ASSURANCE  
CENTRE TIP 112020  
TSA 40028  
94962 CRETEIL CEDEX 9
- Police Assurances Dommage Ouvrages en cours : ☐ oui ☒ non
- Si OUI :
- Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non
- Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage : ☐ oui ☐ non

**A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? ☐ oui ☒ non
- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée 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 : 10/02/2025
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :
- Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.*

|                                                                                               |                                                                                                                                          |                            |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis,r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br><br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

#### A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

10/02/2025

- 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).

#### 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

| Date de la décision | Nature des travaux           | Etat d'avancement technique (1) | Etat d'avancement financier   |                           |                           |              |
|---------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------|
|                     |                              |                                 | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) | Montant restant à appeler |              |
|                     |                              |                                 |                               |                           | Exigible                  | Non exigible |
| 06/02/2024          | REPLACEMENT PORTE ACCES CAVE | C                               |                               |                           |                           |              |
| Total               |                              |                                 | 0,00                          | 0,00                      | 0,00                      | 0,00         |

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

*Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.*

Date de la demande : 06/08/2025  
Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025  
Référence : 000843/01/0099/3541A

|                                                                                                 |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r. de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier? ☐ oui ☒ non  
(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)
- 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 consiste t-il ?

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS**

- 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 objet des présentes  
- 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
- \* Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6 du CCH ?  
☐ 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

Date de la demande : 06/08/2025  
Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025  
Référence : 000843/01/0099/3541A

|                                                                                                |                                                                                                                                          |                            |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br><br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

## B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

### DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

(Si date connue)

#### B0/ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

(article L 731-1 du CCH)

☐ oui ☒ non

#### B0-1/ PLAN PLURIANNUEL DES TRAVAUX ?

*Joindre la décision de l'assemblée, s'il y a lieu*

☒ oui ☐ non

#### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

☒ oui ☐ non

- Type immeuble :

☐ 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, mères, etc ...

☐ oui ☒ non

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement,

☐ oui ☐ non

Date de la demande : 06/08/2025

Référence : VENTE MOUYAL

Délivré par le Syndic le : 06/08/2025

Référence : 000843/01/0099/3541A

|                                                                                                 |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r. de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

### 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/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et 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 ? ☐ 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.*

|                                                                                                |                                                                                                                                      |                            |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>IMMEUBLE SIS A :</b><br>8/8Bis, r.de l'ARCHEVECHE<br>21, RUE JEAN PIGEON<br>94220 CHARENTON | <b>NOM ET ADRESSE DU<br/>COPROPRIETAIRE CEDANT :</b><br>MONSIEUR MOUYAL NOAM<br>87/89 RUE DU MARECHAL LECLERC<br>94410 SAINT MAURICE | <b>N° DES LOTS</b><br>0010 | <b>MUTATION<br/>A TITRE<br/>ONEREUX</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|

**B9/ ASSAINISSEMENT**

- L'immeuble dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s) est-il convenablement raccordé au réseau d'assainissement collectif ? ☐ oui ☐ non  
*Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.*

- A-t-il fait l'objet d'un contrôle ? ☐ oui ☒ non

**B10/ PISCINE**

- Existence ☐ oui ☒ non

- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

**B11/ 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'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

**B12/ 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.

**B13/ RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES ET STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS**

- Installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ☐ oui ☒ non

- Infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos ☐ oui ☒ non